

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

Informe de los Auditores Independientes e  
Estados Financieros  
31 de diciembre de 2024

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

## Índice

31 de diciembre de 2024

---

	Página(s)
<b>Informe de los Auditores Independientes</b>	1-3
<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	8-33



## 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 2024, 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 2024;
- 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*

No. de registro en la SIB: : A-004-0101

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Denisse Sánchez".

C. P. A.: Denisse Sánchez

No. de registro en el ICPARD 10841

Socia a cargo de la auditoría

26 de febrero de 2025

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

Balance General  
31 de diciembre de 2024

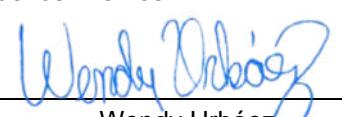
	Notas	2024	2023
<b>Activos</b>			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	4, 6 y 19	RD\$267,061,007	RD\$187,824,767
Inversiones a costo amortizado	4 y 7	-	10,153,039
Inversiones en instrumentos financieros a valor razonable a través de resultados en fondos de inversión – a valor razonable a través de resultados	4 y 7	11,287,803	10,616,585
Cuentas por cobrar, neto	4 y 8	7,498,860	6,715,062
Gastos pagados por anticipado		764,666	649,252
Impuestos por recuperar		-	2,458,498
Total de activos corrientes		<u>296,677,662</u>	<u>228,480,849</u>
Mejoras, muebles y equipo, neto	9	28,685,595	13,233,713
Activo por derecho de uso	18	18,411,442	31,750,565
Otros activos, neto	10	6,933,894	8,005,128
Total de activos no corrientes		<u>54,030,931</u>	<u>52,989,406</u>
Total de activos		<u>RD\$350,708,593</u>	<u>RD\$281,470,255</u>
<b>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a relacionadas	4 y 19	RD\$ 42,027,926	RD\$ 15,762,230
Cuentas por pagar	4	1,696,372	121,742
Impuesto por pagar	16	417,022	2,790,119
Pasivo por arrendamiento	4 y 18	8,135,829	7,358,306
Provisiones y acumulaciones por pagar	4 y 11	30,685,483	28,663,012
Total pasivos corrientes		<u>82,962,632</u>	<u>54,695,409</u>
Pasivos no corrientes			
Pasivo por arrendamiento	4 y 18	<u>14,063,734</u>	<u>24,392,259</u>
Total de pasivos		<u>97,026,366</u>	<u>79,087,668</u>
Patrimonio de los accionistas	17		
Acciones comunes		234,500,000	234,500,000
Aporte a futura capitalización		30,000,000	-
Reserva legal		2,149,475	1,084,481
Resultados acumulados		(12,967,248)	(33,201,894)
Total de patrimonio de los accionistas		<u>253,682,227</u>	<u>202,382,587</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>RD\$350,708,593</u>	<u>RD\$281,470,255</u>

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

  
 Carlos Guillermo León  
 Presidente del Consejo Administración

  
 Lynette Castillo P.

Lynette Castillo  
 Gerente General

  
 Wendy Urbáez  
 2vp Contabilidad y Finanzas

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

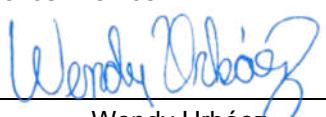
## Estado de Resultado Integral Año terminado el 31 de diciembre de 2024

	Notas	2024	2023
<b>Ingresos</b>			
Comisiones fiduciarias	12	<u>RD\$ 107,628,459</u>	<u>RD\$ 75,378,861</u>
<b>Gastos</b>			
Sueldos y compensaciones al personal	13	(113,840,075)	(99,565,456)
Otros gastos operativos	14	(47,910,727)	(34,737,368)
		<u>(161,750,802)</u>	<u>(134,302,824)</u>
Otros ingresos		<u>1,745,009</u>	<u>766,954</u>
Pérdida operativa		(52,377,334)	(58,157,009)
<b>Ingresos financieros, neto</b>	<b>15</b>	<b><u>73,676,970</u></b>	<b><u>71,918,302</u></b>
<b>Ganancia neta</b>		<b><u>RD\$ 21,299,636</u></b>	<b><u>RD\$ 13,761,293</u></b>

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

  
Carlos Guillermo León  
Presidente del Consejo Administración

  
Lynette Castillo  
Gerente General

  
Wendy Urbáez  
2vp Contabilidad y Finanzas

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

## Estado de Cambios en el Patrimonio

Año terminado el 31 de diciembre de 2024

	Acciones Comunes RD\$	Aporte a Futura Capitalización RD\$	Reserva Legal RD\$	Resultados Acumulados RD\$	Total RD\$
Balance al 1 de enero de 2023	184,500,000	-	396,416	(46,275,122)	138,621,294
Emisión de acciones (Nota 18)	50,000,000	-	-	-	50,000,000
Reserva legal	-	-	688,065	(688,065)	-
Ganancia neta	-	-	-	13,761,293	13,761,293
Balance al 31 de diciembre de 2023	234,500,000	-	1,084,481	(33,201,894)	202,382,587
Aporte a futura capitalización (Nota 18)	-	30,000,000	-	-	30,000,000
Reclasificación	-	-	12	(8)	4
Reserva legal	-	-	1,064,982	(1,064,982)	-
Ganancia neta	-	-	-	21,299,636	21,299,636
Balance al 31 de diciembre de 2024	234,500,000	30,000,000	2,149,475	(12,967,248)	253,682,227

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

Carlos Guillermo León  
Presidente del Consejo Administración

Lynette Castillo P.

Wendy Urbáez  
2vp Contabilidad y Finanzas

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

## Estado de Flujos de Efectivo Año terminado el 31 de diciembre de 2024

	Notas	2024	2023
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Ganancia neta		RD\$ 21,299,636	RD\$ 13,761,293
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación			
Deterioro en cuentas por cobrar	8 y 14	1,376,040	758,634
Depreciación y amortización	13 y 14	7,920,528	4,498,007
Depreciación activo por derecho de uso		5,665,059	-
Intereses pasivos por arrendamiento		1,806,499	-
Ganancia en venta de activos		(11,007)	-
Impuesto sobre activos	17	3,507,086	2,790,119
Intereses ganados y capitalizados		(10,924,346)	(22,049,297)
Provisión para bonificación	11	25,178,615	21,751,910
Ganancia en cambio		(232,963)	(117,340)
Ganancia por cambios en el valor razonable de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		(42,720,289)	(49,868,723)
Ganancia por cambios en el valor razonable de inversiones en fondos de inversión – a valor razonable a través de resultados		(2,667,301)	262,841
Cambios en activos y pasivos			
Disminución de cuentas por cobrar		1,940,789	54,192,650
Aumento de gastos pagados por anticipado		955,820	(30,726)
Aumento de impuestos por recuperar		(631,566)	(69,116)
Aumento de cuentas por pagar a relacionadas		26,265,696	10,588,012
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar		1,574,630	(1,034,931)
Aumento (disminución) de acumulaciones por pagar		12,880,531	(17,161,478)
Efectivo provisto por las actividades de operación		53,183,457	18,271,855
Impuesto sobre activo pagado		(4,596,618)	(1,683,186)
Intereses cobrados		6,823,719	11,997,221
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>55,410,558</u>	<u>28,585,890</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Adquisición de muebles y equipo	9	(23,371,996)	(10,562,107)
Venta de activos		10,593	-
Apertura de inversiones a costo amortizado		(1,043,196,101)	(87,000,000)
Cancelación de inversiones a costo amortizado		988,858,960	77,005,704
Apertura de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		(2,850,612,612)	(889,163,220)
Cancelación de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		2,927,878,089	961,823,986
Aportes a fondos de inversión		(353,866,802)	(356,866,802)
Rescate de fondos de inversión		353,868,482	350,800,314
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión		<u>(431,387)</u>	<u>46,037,875</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Pago de arrendamiento		(5,742,931)	-
Aporte de capital recibido	17	30,000,000	50,000,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>24,257,069</u>	<u>50,000,000</u>
Aumento neto del efectivo		79,236,240	124,623,765
Efectivo al inicio del año		187,824,767	63,201,002
Efectivo al cierre del año		<u>RD\$267,061,007</u>	<u>RD\$187,824,767</u>

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

  
 Carlos Guillermo León  
 Presidente del Consejo Administración

  
 Lynette Castillo  
 Gerente General

  
 Wendy Urbáez  
 2vp Contabilidad y Finanzas

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

---

### 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 permanente a partir de febrero de 2024 en la Avenida Tiradentes esquina calle Gustavo Mejía Ricart, Centro Comercial Silver Sun Gallery, Santo Domingo. Hasta enero 2023 su domicilio provisional estuvo ubicado a la calle Luis F. Thomen, esquina Winston Churchill, en la Torre BHD, séptimo piso, 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 116 fideicomisos (2023: 107 fideicomisos) basado en contratos firmados entre las partes.

Los estados financieros fueron aprobados para su emisión el 21 de febrero de 2025 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 2024 y 2023, 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 y pasivo por arrendamiento medidos a valor presente.

#### 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 2024

---

La tasa de cambio utilizada para convertir a moneda nacional la moneda extranjera fue RD\$60.8924: US\$1(2023: RD\$57.8265:US\$1).

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

Ciertas nuevas normas de contabilidad y modificaciones a las normas de contabilidad han sido publicadas, las cuales no son efectivas para períodos de reporte al 31 de diciembre de 2024, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. A continuación, se presenta la evaluación de la Compañía sobre el impacto de estas nuevas normas y modificaciones

- a) Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad (vigente para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2025).

En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea. La Compañía no espera que estas modificaciones tengan un impacto material en sus operaciones o estados financieros.

- b) Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros – Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 (vigentes para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2026).

El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7 para responder a las preguntas recientes que surgieron en la práctica, y para incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones:

- aclaran la fecha de reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de capital e intereses (SPPI por sus siglas en inglés);
- agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza); y
- actualizan las revelaciones para los instrumentos de capital designados a valor razonable a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés).

La administración está evaluando actualmente las implicaciones detalladas de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros de la Compañía.

- c) NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros (vigente para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027).

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”, introduciendo nuevos requisitos para la presentación dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos e incluye nuevos requisitos para la agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de cinco categorías: operación, inversión, financiamiento, impuestos a la renta y operaciones discontinuadas, de las cuales las tres primeras son nuevas, así como dos nuevos subtotales: “utilidad o pérdida operativa” y “utilidad antes de financiamiento e impuesto sobre la renta”. Adicionalmente, se requerirá que el crédito mercantil se presente por separado en el estado de situación financiera

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

---

Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o la medición de partidas en los estados financieros, ni tendrá impacto en la utilidad neta de la Compañía, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de resultados y de existir, la divulgación de medidas de desempeño definidas por la administración en una sola nota dentro de los estados financieros y cómo éstas se calculan o bien una conciliación con el subtotal más directamente comparable presentado en los estados financieros.

En relación al estado de flujos de efectivo, para determinar los flujos de efectivo de las operaciones según el método indirecto, se deberá iniciar ahora de la “utilidad o pérdida operativa” en lugar de la “utilidad o pérdida neta”. Asimismo, excepto si la actividad principal de la entidad es proporcionar financiamiento a clientes y/o invertir en activos, (e.g. bancos o instituciones financieras similares), los intereses pagados y dividendos pagados se deberán presentar como flujos de efectivo de financiamiento y los intereses recibidos y dividendos recibidos como flujos de efectivo de inversión/operación, según aplique.

La Compañía aplicará la nueva norma a partir de su fecha de entrada en vigor para el período contable que iniciará el 1 de enero de 2027, la cual requiere la aplicación retrospectiva. La administración está evaluando actualmente las implicaciones de la nueva norma, particularmente con respecto a la estructura del estado de resultados.

- d) NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Revelaciones (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).

Emitida en mayo de 2024, la NIIF 19 permite que ciertas subsidiarias elegibles de entidades matrices que informan según las Normas de contabilidad NIIF apliquen requisitos de divulgación reducidos.

La Compañía no espera que esta norma tenga un impacto en sus operaciones o estados financieros.

### **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.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

---

### *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 2024 y 2023, 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.

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.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

---

*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.

### (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 excede 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 provisiones de honorarios profesionales por pagar.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

---

### *(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).

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.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

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

	2024			2023		
	Nivel 1 RD\$	Nivel 2 RD\$	Nivel 3 RD\$	Nivel 1 RD\$	Nivel 2 RD\$	Nivel 3 RD\$
<b>Activos financieros</b>						
Inversiones en títulos valores	11,287,803	-	-	10,616,585	-	-
Inversiones en fondos de inversión	10,065,326	-	-	10,063,646	-	-
	<u>21,353,129</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,680,231</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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 2024 y 2023, se describe a continuación:

	2024		2023	
	Valor en Libros RD\$	Valor Razonable RD\$	Valor en Libros RD\$	Valor Razonable RD\$
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo	267,061,007	267,061,007	187,824,767	187,824,767
Inversiones a costo amortizado	-	-	10,153,039	10,153,039
Inversiones en títulos valores	11,287,803	11,287,803	10,616,585	10,616,585
Inversiones en fondos de inversión	10,065,326	10,065,326	10,063,646	10,063,646
Cuentas por cobrar, neto	<u>7,498,860</u>	<u>7,498,860</u>	<u>5,499,141</u>	<u>5,499,141</u>
	<u>295,912,996</u>	<u>295,912,996</u>	<u>224,157,178</u>	<u>224,157,178</u>
<b>Pasivos financieros</b>				
Cuentas por pagar a relacionadas	42,027,926	42,027,926	15,762,230	15,762,230
Cuentas por pagar	1,696,372	1,696,372	121,742	121,742
Pasivo por arrendamiento	22,199,563	22,199,563	31,750,565	31,750,565
Provisiones	<u>27,259,788</u>	<u>27,259,788</u>	<u>25,422,795</u>	<u>25,422,795</u>
	<u>93,183,649</u>	<u>93,183,649</u>	<u>73,057,332</u>	<u>73,057,332</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.

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2024

---

## **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
Mejora propiedad arrendada	5 años

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.

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2024

---

## **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.

### *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.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

---

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.

### **3.13 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 2024

---

## **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 Proveedora de Precios, S. A. (RDVAL) a la fecha del balance general, el cual para fines de construir los precios de aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, utiliza técnicas de valor presente, descontando los flujos de efectivo de los cupones y el principal (o valor facial) utilizando una curva de tasas de rendimiento o "yield" promedio ponderado del último día de transacción en el mercado del mismo título o de un título con características similares (en términos de tasa nominal, emisor y fecha de vencimiento), obtenidos de la información publicada por la Bolsa de Valores de República Dominicana, los emisores, la 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. 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 2024

---

### *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 con calificaciones de crédito dentro de los rangos establecidos por la gerencia.

#### 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 2024 y 2023, y las pérdidas crediticias históricas experimentadas dentro de esos períodos. Las tasas de pérdidas históricas no se ajustan para reflejar la información prospectiva sobre factores macroeconómicos, regulatorios o tecnológicos, considerando que las facturaciones se realizan con términos de pago que usualmente no superan los 30 días, por tanto, estos factores no tendrían un impacto importante en la tasa de pérdida considerando la naturaleza de corto plazo de estas cuentas.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

Sobre esa base, la provisión para pérdidas esperadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se determinó de la siguiente manera:

	Corriente RD\$	Más de 30 días de vencidas RD\$	Más de 60 días de vencidas RD\$	Más de 90 días de vencidas RD\$	Más de 120 días de vencidas RD\$	Total RD\$
<b>31 de diciembre de 2024</b>						
Balances	3,338,291	560,547	535,656	307,583	3,758,325	8,500,402
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	0%	32.49%	
Provisión para deterioro	-	-	-	-	1,220,995	<u>1,220,995</u>
<b>31 de diciembre de 2023</b>						
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	<u>1,505,661</u>

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 2024 y 2023 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:

	2024	2023
<i>Efectivo y equivalente de efectivo</i>		
Calificación crediticia local – Feller: C-1+	RD\$262,940,701	RD\$173,660,100
Calificación crediticia local – Feller: C-1+	4,100,306	14,144,667
No tiene calificación crediticia (a)	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>267,061,007</u>	<u>187,824,767</u>
<i>Inversiones a costo amortizado</i>		
Calificación crediticia Local- Ficht: A+	-	10,153,039
<i>Inversiones en títulos valores</i>		
Calificación crediticia Local- Feller: A+	6,525,902	6,380,698
Calificación crediticia Local – Feller: AAA	4,761,901	4,235,887
No tiene calificación crediticia (a)	<u>11,287,803</u>	<u>10,616,585</u>

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

	2024	2023
<i>Inversiones en fondos de inversión</i>		
Calificación crediticia local – Feller: A-fa/M2	-	510,070
Calificación crediticia local – Feller: AAfa/M1	3,050,395	6,754,726
Calificación crediticia local – Feller: AAfa/M2	4,273,911	31,113
Calificación crediticia local – Feller: AA-fa/M3	2,550,001	2,342,054
No tiene calificación crediticia (b)	<u>191,019</u>	<u>425,683</u>
	<u>10,065,326</u>	<u>10,063,646</u>
Total de inversiones	<u>21,353,129</u>	<u>30,833,270</u>
Cuentas por cobrar		
No tiene calificación crediticia (c)	<u>7,498,860</u>	<u>6,715,062</u>
	<u>RD\$295,912,996</u>	<u>RD\$225,373,099</u>

- (a) Corresponde a efectivo en caja.
- (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 2024 y 2023, se indican a continuación:

	2024		
	Valor en Libros	Flujos de Efectivo Contractuales	Seis Meses o Menos
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$42,027,926	RD\$ (42,027,926)	RD\$(42,027,926)
Cuentas por pagar	1,696,372	(1,696,372)	(1,696,372)
Pasivo por arrendamiento	22,199,563	(22,199,563)	(8,135,829)
Provisiones y acumulaciones por pagar	<u>27,259,788</u>	<u>(27,259,788)</u>	<u>(27,259,788)</u>
	<u>RD\$93,183,649</u>	<u>RD\$(93,183,649)</u>	<u>RD\$(79,119,915)</u>

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2024

	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)
Pasivo por arrendamiento	31,750,565	(30,972,974)	(7,358,306)
Provisiones y acumulaciones por pagar	25,422,795	(25,422,795)	(25,422,795)
	<u>RD\$73,057,332</u>	<u>RD\$(72,279,741)</u>	<u>RD\$(48,665,073)</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\$.

	2024		2023	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
<b>Activo</b>				
Efectivo	50,758	3,090,796	27,474	1,588,751
Inversiones	<u>149,048</u>	<u>9,075,903</u>	<u>150,844</u>	<u>8,722,753</u>
<b>Total de activos</b>	<u>199,806</u>	<u>12,166,699</u>	<u>178,318</u>	<u>10,311,504</u>
<b>Pasivos</b>				
Cuentas por pagar	(4,907)	(298,761)	(1,932)	(111,742)
Pasivo por arrendamiento	(364,570)	(22,199,563)	(549,065)	(31,750,565)
Provisiones y acumulaciones por pagar	<u>(10,373)</u>	<u>(631,613)</u>	<u>(8,254)</u>	<u>(477,277)</u>
<b>Total de pasivos</b>	<u>(379,850)</u>	<u>(23,129,937)</u>	<u>(559,251)</u>	<u>(32,339,584)</u>
<b>Posición neta</b>	<u>(180,044)</u>	<u>(10,963,238)</u>	<u>(380,933)</u>	<u>(22,028,080)</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\$609 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 2024, la Compañía mantiene una posición en fondos de inversión abiertos denominados en RD\$ cuyos valores cuota oscilan entre RD\$740,760826 y RD\$1,961,862533 (2023: entre RD\$680,421361 y RD\$1,760,396048). 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 11.42% (2023: hasta 11.07%).

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

### 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:

	2024		2023	
	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	234,500,000
Aporte a futura capitalización		30,000,000		
Activo neto	15,000,000	253,682,227	15,000,000	202,382,587

La Compañía presenta un patrimonio neto del 96% (2023: 86%) del capital suscrito y pagado. Nota 17.

### 6. Efectivo y equivalente de efectivo

	2024	2023
Equivalentes de efectivo		
Bancos en moneda nacional (Nota 19)	RD\$262,940,701	RD\$179,196,445
Bancos en moneda extranjera (Nota 19)	1,009,510	7,019,571
Caja chica	3,090,796	1,588,751
	20,000	20,000
	<u>RD\$267,061,007</u>	<u>RD\$187,824,767</u>

### 7. Inversiones

31 de diciembre de 2024

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
<b>Títulos valores a valor razonable a través de resultados</b>				
Bonos subordinados	Banco Múltiple BHD, S. A.	4,761,901	9.00%	2030
Bonos coporativos	Empresa Generadora de Electricidad ITABO, S. A.	6,525,902	5.65%	2031
Total de inversiones en títulos valores		<u>11,287,803</u>		

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2024

## 31 de diciembre de 2024

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
<b>Fondos de inversión</b>				
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Liquidez	3,050,395	11.39%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 30 Días	4,273,911	11.61%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 90 Días	134,228	12.29%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Tu Futuro	56,791	10.07%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 30 Días Dólares	2,550,001	3.15%	Indefinido
	Total de inversiones en fondos de inversión	<u>10,065,326</u>		
Total de inversiones		<u>21,353,129</u>		

## 31 de diciembre de 2023

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
<b>Inversiones a costo amortizado</b>				
Certificado de depósito	Banco Múltiple Santa Cruz, S. A.	<u>10,153,039</u>	11%	2024
<b>Títulos valores a valor razonable a través de resultados</b>				
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>		
<b>Fondos de inversión</b>				
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>30,833,270</u>		

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2024

## 8. Cuentas por cobrar, neto

	2024	2023
Comisiones fiduciarias por cobrar (b)	RD\$8,500,402	RD\$ 6,289,936
Otras cuentas por cobrar (a)	219,453	7,916,527
Empleados	-	46,826
	<u>8,719,855</u>	<u>14,253,289</u>
Estimación por deterioro		
Por comisiones fiduciarias por cobrar	(1,220,995)	(1,505,661)
Otras cuentas por cobrar	-	(6,032,566)
	<u>(1,220,995)</u>	<u>(7,538,227)</u>
Cuenta por cobrar, neto	<u><u>RD\$7,498,860</u></u>	<u><u>RD\$ 6,715,062</u></u>

- (a) Al 31 de diciembre 2024 corresponden a cuentas por recuperar con proveedores de servicios. En 2023 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 esperaban recuperar en el proceso de cesión del Fideicomiso. Durante el 2024 estas cuentas fueron castigadas.

### Cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas

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

	2024	2023
3 a 6 meses	RD\$1,220,455	RD\$ 906,240
Más de 6 meses	<u>1,624,459</u>	<u>2,547,020</u>
	<u><u>RD\$2,844,914</u></u>	<u><u>RD\$3,453,260</u></u>

### Cuentas por cobrar deterioradas

Al 31 de diciembre de 2024, cuentas por cobrar por RD\$1,220,995 (2023: RD\$7,538,227) 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. El movimiento de la estimación por deterioro para cuentas de dudoso cobro para los años 2024 y 2023 es:

	2024	2023
Balance inicial	RD\$7,538,227	RD\$7,125,798
Constitución de provisión	1,376,040	412,429
Recuperación de cuentas deterioradas	(26,800)	-
Castigos	<u>(7,666,472)</u>	<u>-</u>
Balance final	<u><u>RD\$1,220,995</u></u>	<u><u>RD\$7,538,227</u></u>

Al 31 de diciembre 2024 no hubo constitución de provisión, en el 2023 se generó RD\$412,429 que 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\$1,376,040 (2023: RD\$346,205).

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

### 9. Mejoras, muebles y equipo, neto

	Muebles y Equipo de Oficina RD\$	Equipo de Transporte RD\$	Mejora en proceso RD\$	Mejora en propiedad Arrendada RD\$	Total RD\$
<i>Costo</i>					
Balance al 1 de enero de 2024	13,490,465	3,510,000	9,808,802	-	26,809,267
Adiciones	10,156,069	-	12,697,518	518,409	23,371,996
Retiro	(3,383,006)	-	-	-	(3,383,006)
Transferencia	2,612,817	-	(22,506,320)	19,893,503	-
Balance al 31 de diciembre de 2024	<u>22,876,345</u>	<u>3,510,000</u>	<u>-</u>	<u>20,411,912</u>	<u>46,798,257</u>
<i>Depreciación acumulada</i>					
Balance al 1 de enero de 2024	(11,375,954)	(2,199,600)	-	-	(13,575,554)
Gasto de depreciación	(2,783,349)	(702,000)	-	(4,435,179)	(7,920,528)
Retiro	3,383,420	-	-	-	3,383,420
Balance al 31 de diciembre de 2024	<u>(10,775,883)</u>	<u>(2,901,600)</u>	<u>-</u>	<u>(4,435,179)</u>	<u>(18,112,662)</u>
Balance neto al 31 de diciembre de 2024	<u>12,100,462</u>	<u>608,400</u>	<u>-</u>	<u>15,976,733</u>	<u>28,685,595</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>-</u>	<u>13,233,713</u>

El gasto de depreciación asciende a RD\$7,290,528 (2023: RD\$2,210,830), de los cuales RD\$2,783,349 (2023: RD\$1,508,830) se incluyen en el resultado en el renglón de “Otros gastos operativos” (Nota14), RD\$702,000 en el renglón de “Sueldos y compensaciones al personal” (Nota 13).

### 10. Otros activos, neto

	2024	2023
Programas informáticos – costo de adquisición	RD\$23,198,193	RD\$23,198,193
Amortización acumulada	<u>(17,480,243)</u>	<u>(15,193,065)</u>
	<u>5,717,950</u>	<u>8,005,128</u>
Fianzas y depósito	<u>1,215,944</u>	<u>-</u>
	<u>RD\$ 6,933,894</u>	<u>RD\$ 8,005,128</u>

El cargo por amortización ascendió a RD\$2,287,178 en 2024 y 2023 y se clasifica como gastos operativos (Nota 14).

### 11. Provisiones y acumulaciones por pagar

	2024	2023
Retenciones e impuestos por pagar		
Retenciones por pagar	RD\$ 1,422,703	RD\$ 1,204,133
ITBIS facturado por comisiones	980,411	1,120,562
Seguridad social	<u>1,022,581</u>	<u>915,522</u>
	<u>3,425,695</u>	<u>3,240,217</u>
Otras provisiones		
Bonificaciones y compensación variable	25,178,615	21,751,910
Honorarios profesionales	<u>2,081,173</u>	<u>3,670,885</u>
	<u>27,259,788</u>	<u>25,422,795</u>
	<u>RD\$30,685,483</u>	<u>RD\$28,663,012</u>

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

### 12. Ingresos

**2024**

Tipo de Fideicomiso	Comisión de				Total RD\$
	Estructuración RD\$	Administración RD\$	Liberación de Unidades RD\$	Otras RD\$	
Administración y pagos	2,523,408	4,194,336	-	209,880	6,927,625
Desarrollo inmobiliario	5,302,382	54,028,555	13,227,655	14,271,931	86,830,522
Planificación patrimonial	-	1,774,204	-	376,837	2,151,041
Financiero	1,334,748	10,384,523	-	-	11,719,271
Total de ingresos	<u>9,160,538</u>	<u>70,381,618</u>	<u>13,227,655</u>	<u>14,858,648</u>	<u>107,628,459</u>

#### Satisfacción de obligación de desempeño

A lo largo del tiempo	-	70,381,618	-	-	70,381,618
Determinado momento	9,160,538	-	13,227,655	14,858,648	37,246,841

**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

### 13. Sueldos y compensaciones al personal

	2024	2023
Sueldos y compensaciones (a)	RD\$102,142,690	RD\$89,057,383
Regalía pascual	5,336,380	4,665,810
Compensaciones por uso de vehículo	2,004,164	1,691,438
Capacitación	2,126,167	1,564,210
Depreciación equipo de transporte	702,000	702,000
Viajes y viáticos	143,116	53,910
Otros beneficios y gastos de personal	<u>1,385,558</u>	<u>1,830,705</u>
	<u>RD\$113,840,075</u>	<u>RD\$99,565,456</u>

(a) Los aportes realizados por la Compañía al Sistema Dominicano de Seguridad Social, creado mediante la Ley No. 87-01, fueron de RD\$8,168,090 y RD\$7,189,337 en 2024 y 2023, respectivamente.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Alta gerencia	RD\$15,057,790	RD\$14,344,616
Consejo de Administración y otros Comités (b)	1,415,845	1,684,624
	<b>RD\$16,473,635</b>	<b>RD\$16,029,240</b>

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

### 14. Otros gastos operativos

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Depreciación activo por derecho de uso (Nota 18)	RD\$ 5,665,059	RD\$ 4,827,278
Reparaciones y mantenimiento	5,710,794	5,159,225
Honorarios y servicios	5,818,350	9,732,680
Intereses pasivos por arrendamiento	4,745,006	-
Amortización de mejora en propiedad arrendada	4,435,179	-
Impuesto sobre activos (Nota 16)	3,507,086	2,790,118
Comunicación	3,396,484	
Otros impuestos y tasas	2,354,716	2,053,012
Amortización de programas informáticos	2,287,178	2,287,178
Depreciación de muebles y equipo	2,783,349	1,508,830
Deterioro de cuentas por cobrar (Nota 8)	1,376,040	758,634
Seguros	1,707,197	1,249,235
Recuperación de cuentas castigadas	(26,800)	(1,449,995)
Papelaría, utilería y limpieza	995,536	721,214
Honorarios y gastos legales	985,800	3,431,032
Suscripciones y afiliaciones	895,180	808,000
Publicidad y promociones	669,281	392,514
Energía eléctrica	581,964	-
Servicios de espacio en comodato (Nota 19)	-	391,583
Otros	23,328	76,830
	<b>RD\$47,910,727</b>	<b>RD\$34,737,368</b>

### 15. Ingresos financieros, neto

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Ingresos financieros</i>		
Intereses por inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	RD\$16,981,943	RD\$18,810,158
Intereses por inversiones en títulos valores – a costo amortizado	19,013,380	2,142,887
Cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión	2,667,301	1,235,720
Cambios en el valor razonable de las inversiones en títulos a valor razonable a través de resultados	42,720,289	51,900,266
Amortización de descuento	3,626,544	935,313
<i>Total ingresos financieros</i>	<b>85,009,457</b>	<b>75,024,344</b>

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Gastos financieros</i>		
Intereses línea de crédito	(10,981,689)	(1,920,551)
Amortización de prima	(117,835)	(1,304,666)
Pérdida cambiaria, neta	(232,963)	119,175
<i>Total gastos financieros</i>	<u>(11,332,487)</u>	<u>(3,106,042)</u>
Total ingresos financieros, neto	<u>RD\$73,676,970</u>	<u>RD\$71,918,302</u>

### 16. Impuesto sobre la renta y sobre activos

La Compañía reconoció un gasto de impuesto sobre los activos por RD\$3,507,086 (2023: RD\$2,790,119), que se clasifican como otros gastos operativos en el estado del resultado integral.

El cómputo del impuesto sobre activos se presenta como sigue:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Activos imponibles	RD\$350,708,593	RD\$281,470,255
Menos activos no gravados	-	(2,458,355)
Activos imponibles	<u>RD\$350,708,593</u>	<u>RD\$279,011,900</u>
Impuestos sobre los activos	<u>RD\$ 3,507,086</u>	<u>RD\$ 2,790,119</u>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta	RD\$21,299,636	RD\$ 13,761,293
Más (menos)		
Gastos e impuestos no deducibles	5,224,771	5,512,248
Ingresos exentos	(3,716,937)	(1,290,188)
Ajuste de depreciación fiscal	426,179	(190,613)
Provisiones no admitidas	(2,360,372)	963,818
Amortización mejora de propiedad arrendada	2,734,186	-
Arrendamiento	1,484,851	-
otros	<u>61,303</u>	<u>4,750</u>
Ganancia imponible	<u>25,153,617</u>	<u>18,761,308</u>
Pérdidas fiscales compensables	<u>(25,153,617)</u>	<u>(18,761,308)</u>
Pérdida fiscal	<u>RD\$ -</u>	<u>RD\$ -</u>

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía presenta pérdidas fiscales acumuladas por RD\$52,756,515 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:

	<b>Generadas en 2020 RD\$</b>	<b>Generadas en 2021 RD\$</b>	<b>Generadas en 2022 RD\$</b>	<b>Total Compensables RD\$</b>
<b>Compensar:</b>				
2025	5,969,702	10,608,515	8,523,261	25,101,478
2026	-	10,608,515	8,523,261	19,131,776
2027	-	-	8,523,261	8,523,261
	<u>5,969,702</u>	<u>21,217,030</u>	<u>25,569,783</u>	<u>52,756,515</u>

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

---

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

### **Normativa de precios de transferencia**

La Ley No. 253-12 sobre el Fortalecimiento de la Capacidad Recaudatoria del Estado para la Sostenibilidad Fiscal y Desarrollo Sostenible requiere que las compañías realicen sus transacciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, de acuerdo con los precios o valores que han sido acordados con partes independientes, en operaciones comparables bajo circunstancias comparables o similares. Esta ley requiere que las compañías tengan un informe de precios de transferencia que justifique el precio o valor usado para reconocer el ingreso o gasto incluido en la Declaración Jurada de Impuesto sobre la Renta relacionada con las operaciones con partes relacionadas locales o extranjeras. Adicionalmente, establece la obligación de someter una declaración informativa que se presenta en conjunto con la declaración anual del impuesto sobre la renta.

La Compañía entiende que al 31 de diciembre de 2024, como resultado del reporte mencionado, no existen efectos materiales sobre su posición financiera, de modo que no ha registrado ninguna provisión de impuesto adicional para cubrir cualquier ajuste eventual que pudiera ser reclamado por la Autoridad Fiscal si los precios a los cuales fueron acordados las transacciones con relacionadas no estuvieran de acuerdo con los requerimientos de la legislación fiscal.

## 17. Patrimonio de los accionistas

### *Capital social*

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social autorizado de la Compañía asciende a RD\$264 millones, correspondientes a 2,640,000 acciones. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 están suscritas y pagadas 2,345,000,000 acciones de valor par de RD\$100 cada una y ascienden a RD\$234.5 millones.

El 12 de enero de 2024 la Compañía recibió aportes a futura capitalizaciones por RD\$30 millones, que se encuentran pendiente de capitalizar al 31 de diciembre 2024.

### *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.

### *Resultados acumulados*

Las pérdidas acumuladas ascienden a RD\$12.9 millones (2023: RD\$33 millones) que representan el 5% (2023: 14%) 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.

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 estrategia de inversión, con la cual logramos obtener resultados positivos en durante el periodo 2024 y 2023 y comenzar a revertir las pérdidas acumuladas de la Compañía.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

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.

### 18. Arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía 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.

#### 18.1 Activo por derecho de Uso

	2024 RD\$	2023 RD\$
<b>Activo por derecho de uso</b>		
Saldo al inicio del año	31,750,565	-
Adquisición de activo por derecho de uso	-	36,577,843
Remedición del valor razonable	(7,674,064)	-
Cargos por depreciación del año	<u>(5,665,059)</u>	<u>(4,827,278)</u>
Saldo al final del año	<u>18,411,442</u>	<u>31,750,565</u>

#### 18.2 Pasivo por arrendamiento

Al 31 de diciembre 2024 y 2023, una conciliación entre el movimiento de los arrendamientos por pagar con relación a los flujos de efectivo o actividades de financiamientos es como sigue:

	2024 RD\$	2023 RD\$
<b>Pasivo por arrendamiento</b>		
Saldo al inicio del año	31,750,565	-
Adquisición de activo por derecho de uso	-	36,577,843
Remedición	(3,834,262)	-
Cambios en los flujos de efectivo por actividades de financiamiento- arrendamientos pagados	(5,742,931)	(4,827,278)
Otros cambios		
Gasto de interés	(1,806,499)	-
Intereses pagados	<u>1,806,499</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>22,173,372</u>	<u>31,750,565</u>

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

El contrato de arrendamiento tiene una duración de cinco años. Los pagos futuros mínimo de arrendamiento no cancelable al 31 de diciembre de 2024 son:

	2025 RD\$	2026 RD\$	2027 RD\$	Total Compromiso RD\$
Pagos futuros	<u>6,684,080</u>	<u>3,522,819</u>	<u>7,860,582</u>	<u>22,173,372</u>

### 18.3 Importe reconocido en resultados

El resultado muestra los siguientes importes relativos al arrendamiento:

	2024	2023
Cargo por depreciación del activo por derecho de uso	RD\$5,665,059	RD\$4,827,278
Gastos por intereses por obligación por arrendamiento	1,806,499	-
	<u>RD\$7,471,558</u>	<u>RD\$4,827,278</u>

### 19. Transacciones y saldos con relacionadas

Las transacciones y saldos más importantes identificadas con relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas, son:

Nombre de la Institución con la que se Efectuó la Transacción	Tipo de Transacción	2024			2023		
		Efecto en Resultados			Efecto en Resultados		
Mapfre Salud ARS, S. A. – relacionada	Prima seguros colectivos Otros ingresos	1,919,204	-	1,919,204	1,722,213	-	1,722,213
		-	-	-	30,485	30,485	-
BHD Puesto de Bolsa, S. A. - relacionada	Comisión transacción bursatil	-	-	-	13,750	-	13,750
Sociedad administradora de fondos de Inversión, SAFI BHD – relacionada	Otros gastos	7,163	-	7,163	30,485	30,485	-
Centro Financiero BHD, S. A. - accionista	Aporte a futura capitalización Emisión acciones	30,000,000	-	-	50,000,000	-	-
Banco Múltiple BHD, S. A. – relacionada	Efectivo Rendimientos de cuentas bancarias Certificado financiero (a) Cuentas por pagar (c) Inversión en títulos(b) Intereses linea de credito ( d ) Otros gastos Espacio en comodato(e) Intereses ganados Servicios bancarios	4,100,306 101,180 50,552,083 42,027,926 4,706,549 10,978,889 1,036,579 - 6,908,261 78,650	- 101,180 - - - - - - - 78,650	- - - - - - - - - 78,650	8,608,323 55,398 164,800,000 15,762,230 4,504,400 1,920,551 1,478,381 391,583 725,518 81,986	- 55,398 - - - - - - - -	- - - - - 

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

---

- (a) Estos certificados financieros devengan intereses a una tasa anual de 13.25% (2023: 9.31%).
- (b) Estos bonos subordinados devengan intereses a una tasa anual de 5.65% (2023: 5.65%).
- (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.
- (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, y posteriormente se ha continuado recibido algunos de estos servicios sin costo.

## 20. Otros compromisos

### *Contingencia*

La Compañía está involucrada en procesos legales que surgen en el curso ordinario de los negocios. La gerencia tiene la opinión, después de consultar con sus asesores legales, que no es necesario crear una provisión por este concepto ya que no esperan resultados adversos para la Compañía. Sin embargo, el resultado final de estos procesos implica incertidumbre y los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

### *Línea de crédito*

La Compañía tiene línea de crédito aprobada por RD\$400 millones disponible en un banco local sin garantía, las cuales se utilizaron en el año RD\$200 millones (2023: utilizaron RD\$300 millones) a una tasa de interés de un 12.05% (2023: 11.9%).