Estados Financieros

Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer

(Administrado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.)

31 de diciembre de 2018
(Conjuntamente con el Informe de los Auditores Independientes)

Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer

Estados Financieros

CONTENIDO

	Página (s)
Informe de los Auditores Independientes	1-4
Estados Financieros:	
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados	6
Estado de Cambios en el Valor Neto del Fondo	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-21

Building a better working world

Ernst & Young, S.R.L.
RNC No. 1-31-20492-9
Torre Empresarial Reyna II,
Suite 900, Piso 9,
Pedro Henríquez Ureña No.138.
Santo Domingo, República Dominicana.

Tel: (809) 472-3973
Fax: (809) 381-4047
ey.com

Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Aportantes
Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer (en adelante "el Fondo"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados, de cambios en el valor neto del fondo y de flujos de efectivo por el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018, así como un resumen de políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer al 31 de diciembre de 2018, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIFs").

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIAs"). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección de *Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Fondo, de conformidad con el Código de Ética de Contadores Profesionales del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores ("IESBA", por sus siglas en inglés), el Código de Ética Profesional del Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD) junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA y el ICPARD. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Asunto clave de auditoría

El asunto clave de auditoría es aquel que, basado en nuestro juicio profesional, ha sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros por el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018. Este asunto fue considerado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión de auditoría sobre este, y no expresamos una opinión separada sobre ese asunto. Hemos determinado que el asunto que se describe a continuación es el asunto clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en la sección "Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros" con relación al asunto clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la ejecución de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos ejecutados para soportar el asunto clave detallado a continuación, proporcionan una base para nuestra opinión de auditoría.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Instrumentos de deuda a costo amortizado

El Fondo mantiene instrumento de deudas a costo amortizado, los cuales mantiene en el marco del modelo de negocio del Fondo cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, y dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIFs"). El importe en libros de los instrumentos de deuda a costo amortizado se incluye en la nota 7 de los estados financieros adjuntos. Hemos enfocado nuestra atención en la recuperabilidad de los instrumentos de deuda a costo amortizado con la finalidad de identificar si existen hechos o circunstancias que indiquen la existencia de deterioro en estos activos al 31 de diciembre de 2018.

Para soportar este asunto, efectuamos, entre otros, los siguientes procedimientos:

- Realizamos revisión del contrato de financiamiento entre las partes con la finalidad de evaluar las condiciones pactadas con relación a los saldos según libros al 31 de diciembre de 2018.

- Solicitamos a la Administración del Fondo el análisis y evaluación del riesgo crediticio de la entidad sujeta al financiamiento para evaluar la recuperabilidad del activo financiero al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con los parámetros establecidos en la Norma Internacional de Información Financiera 9 "Instrumentos Financieros".

- Solicitamos confirmación del saldo registrado según libros de capital e intereses al 31 de diciembre de 2018.

- Realizamos el recálculo de los intereses generados durante el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018, considerando la tasa de interés y condiciones pactadas en el contrato de financiamiento versus los ingresos financieros por este concepto según los libros del Fondo al 31 de diciembre de 2018.

Otra información incluida en la memoria anual del Fondo

La otra información consiste en información incluida en la memoria anual de la Administración distinta a los estados financieros y de nuestro informe de auditoría sobre ellos. La Administración es responsable por la otra información.

Se espera que la memoria anual del Fondo esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe de auditoría. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos una opinión o ninguna otra forma de conclusión de aseguramiento al respecto.

Con relación a nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer ésta otra información en cuanto esté disponible, y al hacerlo, considerar si hay una desviación material entre esa otra información y los estados financieros, o con nuestro conocimiento obtenido durante el curso de la auditoría. Si determinamos que la otra información contiene desviaciones materiales, se nos requiere informar ese hecho.

Responsabilidades de la Administración y de aquellos responsables del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar el Fondo o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista sino hacerlo. Los responsables del Gobierno Corporativo del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo, nosotros como auditores, también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más alto que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos 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 están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuras pueden causar que el Fondo no continúe como una empresa en marcha.

Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros (continuación)

- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos de manera que logren la presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada con relación a la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Fondo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Fondo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración del Fondo con relación, entre otros asuntos, al alcance y oportunidad de nuestra auditoría y los hallazgos significativos incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la Administración del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos aplicables con relación a la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y otras cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los encargados de la Administración del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y que por lo tanto es el asunto clave de auditoría. Hemos descrito dicho asunto clave de auditoría en nuestro informe de auditoría, a menos que una ley o regulación no permita la revelación pública del asunto o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que el asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a que sería razonable esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de su comunicación.

La socia encargada de la auditoría de la que ha resultado este informe de los auditores independientes es Maylen A. Guerrero P. (CPA No. 5296).

Ernst & Young

18 de abril de 2019
Torre Empresarial Reyna II,
Suite 900, Piso 9,
Pedro Henríquez Ureña No. 138
Santo Domingo, República Dominicana

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 de diciembre de 2018
(Valores expresados en pesos dominicanos – RD$)

	Notas	
ACTIVOS		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5 y 6	532,044,730
Rendimientos por cobrar	7	50,255,442
Otras cuentas por cobrar		170,869
Total activos corrientes		582,471,041
Instrumentos de deudas a costo amortizado	7	1,982,854,333
Total activos		2,565,325,374
PASIVOS Y VALOR NETO DEL FONDO		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar	5 y 8	1,966,163
Acumulaciones por pagar		4,060
Total pasivos		1,970,223
Compromisos y contingencias	7, 8 y 10	
Valor neto del Fondo		
Aportes iniciales	9	2,523,832,278
Resultados acumulados		39,522,873
Total valor neto del Fondo		2,563,355,151
Total pasivos y valor neto del Fondo		2,565,325,374

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD$)

	Notas	
Ingresos financieros	6 y 7	86,250,138
Gastos operacionales:		
Comisión por administración	8	(27,962,861)
Gastos por servicios profesionales		(6,293,427)
Otros gastos operativos	8 y 10	(12,458,615)
Total gastos operacionales		(46,714,903)
Pérdida en cambio moneda extranjera, neta		(12,362)
Utilidad neta		39,522,873

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL FONDO
Por el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018
(Valores expresados en pesos dominicanos – RD$)

	Aportes Iniciales	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del Fondo
Saldo al 12 de febrero de 2018	-	-	-
Aportes recibidos en el período	2,523,832,278	-	2,523,832,278
Utilidad neta	-	39,522,873	39,522,873
Saldo al 31 de diciembre del 2018	2,523,832,278	39,522,873	2,563,355,151

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018

(Valores expresados en pesos dominicanos – RD$)

	Notas	
Actividades de operación:		
Utilidad neta		39,522,873
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto de las actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Disminución (aumento) en activos:		
Rendimientos por cobrar		(50,255,442)
Otras cuentas por cobrar		(170,869)
Aumento (disminución) en pasivos:		
Cuentas por pagar		1,966,163
Acumulaciones por pagar		4,060
Efectivo neto usado en las actividades de operación		(8,933,215)
Actividades de inversión:		
Aumento instrumentos de deuda a costo amortizado		(1,982,854,333)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(1,982,854,333)
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos		2,523,832,278
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		2,523,832,278
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período		532,044,730

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

1. Información corporativa

Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., es una empresa dedicada a la administración de fondos de inversión inscrita en el Mercado de Valores y Productos de la Superintendencia de Valores con el No. SVAF-003.

Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión es la primera Sociedad Administradora de Fondos de Inversión en operar en la República Dominicana y la primera en registrar un fondo de inversión de oferta pública en el Registro Nacional de Valores del país. Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión promoverá fondos tanto abiertos como cerrados con diferentes estrategias de inversión que van desde activos financieros locales e internacionales, hasta activos físicos con el fin de crear una familia de fondos que satisfaga la demanda y necesidades del mercado local. Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión se rige bajo la Ley de Mercado de Valores (Ley 249-17) y sus reglamentos y normas, sus fondos de inversión están regulados por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana.

El Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Pioneer (El Fondo) corresponde a un fondo separado gestionado, que es de tipo cerrado. El Fondo posee un patrimonio independiente al de Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., y al de otros fondos que esta administra o pueda administrar, al amparo de la Ley 19-00 (modificada por la ley 249-17) del Mercado de Valores y Productos a cargo de la Superintendencia de Valores con el No. SIVFIC-029, en virtud de la aprobación otorgada por el Consejo Nacional de Valores mediante su Primera Resolución de fecha 12 de septiembre de 2017. Las cuotas del Fondo están registradas en la Bolsa de Valores de la República Dominicana bajo el registro No. BV1605-CP0009, el Depósito Centralizado de la Bolsa de Valores, S. A. (CEVALDOM), es el custodio, el agente de colocación fue Vertex Valores, Puesto de Bolsa, S. A. El Fondo actualmente está integrado por una serie única de 252,383 cuotas con un valor nominal inicial de RD$10,000 cada una. La fecha de inicio de colocación de las cuotas de participación del Fondo fue el 19 de febrero de 2018, y la misma fue completada el 12 de marzo de 2018, la cual es la fecha a partir de la cual inició operaciones. El Fondo es un patrimonio autónomo fijo, cuya fecha de vencimiento original es 18 de febrero de 2033. El Fondo en diciembre del año 2018 fue calificado por Feller Rate Dominicana BBBfa (N), que significa cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de treinta y seis (36) meses de funcionamiento.

El Fondo tiene su oficina administrativa en la plaza Patio del Norte, Suite 304, en la avenida Erick L. Eckman No.33, en Santo Domingo, República Dominicana.

Los estados financieros fueron autorizados por la Administración para su emisión el 18 de abril de 2019. Estos estados financieros deben ser aprobados por la Asamblea General de Aportantes y se espera que sean aprobados sin modificaciones.

2. Base de preparación de los estados financieros

2.1 Base de preparación

Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018, fueron preparados sobre la base de costos históricos, excepto por ciertas partidas que han sido valuadas bajo métodos de valuación que se indican en la nota 3. Los estados financieros están expresados en pesos dominicanos (RD$), la cual ha sido definida como la moneda funcional y de presentación del Fondo.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1 Saldos y transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el peso dominicano. El Fondo registra sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al cierre del ejercicio, para determinar su situación financiera y resultados operacionales, el Fondo valúa y ajusta sus activos y pasivos en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2018, el tipo de cambio del peso dominicano frente al dólar estadounidense es de RD$50.20 por US$1.00 dólar estadounidense. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de la política anterior, se presentan en los resultados del período en la cuenta de pérdida en cambio de moneda extranjera, neta. En la nota 5, se presenta la posición en moneda extranjera del Fondo al 31 de diciembre de 2018.

3.2 Clasificación corriente y no corriente

El Fondo presenta en el estado de situación financiera sus activos y pasivos clasificados como corriente y no corriente.

Un activo es clasificado como corriente cuando el Fondo espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizarlo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; y el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa. El Fondo clasifica el resto de sus activos como activos no corrientes.

Un pasivo es clasificado como corriente cuando el Fondo espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operaciones; mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación; el pasivo debe ser liquidado dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o cuando el Fondo no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses a la fecha de adquisición de las mismas. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo es presentado por el Fondo neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

3.4 Instrumentos financieros

El Fondo valora los instrumentos financieros a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos.

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Fondo.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo. El Fondo utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables. Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1- Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3- Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros de forma recurrente, el Fondo determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.5 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros se clasifican, en su reconocimiento inicial, como valorados posteriormente al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral y al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características de los activos financieros desde el punto de vista de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio del Fondo para la gestión de los activos financieros. Con la excepción de las cuentas a cobrar comerciales que no tienen un componente de financiación significativo o para las que el Fondo ha aplicado la solución práctica, el Fondo valora inicialmente los activos financieros a su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se valoran a su valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción. Para que un activo financiero sea clasificado y valorado al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, debe dar lugar a flujos de efectivo que son "únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.

El modelo de negocio del Fondo para la gestión de los activos financieros se refiere a cómo administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se obtendrán del cobro de los flujos de efectivo contractuales, de la venta de los activos financieros o de ambos. Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos en un plazo establecido por la regulación o por una convención establecida en el mercado correspondiente (compras o ventas convencionales) se reconocen en la fecha de contratación, por ejemplo, la fecha en la que el Fondo se comprometa a comprar o vender el activo.

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para el Fondo. El Fondo valora los activos financieros al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales, y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe de principal pendiente.

Los activos financieros a costo amortizado se valoran posteriormente utilizando el método de interés efectivo y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, modifica o deteriora. Los activos financieros a costo amortizado incluyen inversión por financiamiento.

Deterioro de activos financieros

El Fondo reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales a recibir de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Fondo espera recibir, descontados a una tasa de interés efectiva que se aproxima a la original. Los flujos de efectivo esperados incluirán los procedentes de la venta de garantías reales recibidas u otras mejoras crediticias que formen parte integrante de las condiciones contractuales.

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.5 Activos financieros (continuación)

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se dota para las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes doce meses. Para aquellas exposiciones crediticias para las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se realiza para las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante del activo, independientemente del momento del incumplimiento.

El Fondo aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por tanto, el Fondo no hace un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce en cada fecha de cierre una corrección de valor por las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo. El Fondo ha establecido una matriz de estimaciones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

El Fondo considera que un activo financiero está en situación de impago cuando los pagos contractuales están vencidos desde hace un (1) año. Sin embargo, en ciertos casos, el Fondo también puede considerar que un activo financiero está en situación de impago cuando la información interna o externa indica que es poco probable que el Fondo reciba las cantidades contractuales pendientes en su totalidad antes de tener en cuenta cualquier mejora crediticia que tenga el Fondo. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

3.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que el Fondo reciba los beneficios económicos correspondientes a la transacción y éstos puedan ser cuantificados con fiabilidad, independientemente de cuándo se reciba el cobro.

El Fondo ha concluido que está actuando como principal en todos los contratos, dado que es el principal obligado en todos los acuerdos, puede fijar los precios libremente y está expuesto a los riesgos de crédito. Además, deben cumplirse los siguientes requisitos para que se reconozcan los ingresos.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros se registran usando el método del tipo de interés efectivo para todos los instrumentos financieros valorados a su costo amortizado y para los intereses devengados de activos financieros clasificados a su valor razonable. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente los cobros en efectivo estimados durante la vida esperada del instrumento financiero, o un período más corto, cuando corresponda, al valor neto en libros del activo financiero. Los ingresos por intereses se registran como ingresos financieros en el estado de resultados.

3. Resumen de las principales políticas contables (continuación)

3.7 Impuesto sobre la renta

Las rentas obtenidas por las inversiones del Fondo no están sujetas al pago de impuesto sobre la renta según se indica en la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, sin embargo el Fondo debe presentar anualmente una declaración jurada informativa de impuesto sobre la renta.

Sin perjuicio de las exenciones del pago de impuestos, los fondos de inversión deberán fungir como agentes de retención y presentar declaración y pago en todos los casos aplicables de retenciones, según las normas tributarias.

3.8 Estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros del Fondo requiere que la gerencia realice juicios, estimaciones y utilice supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Sin embargo, la incertidumbre acerca de esos supuestos y estimados podría derivar en resultados que requieran ajustes de importancia relativa en los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros.

4. Cambios futuros en políticas contables

Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones emitidas, pero que no han entrado en vigencia a la fecha de los estados financieros del Fondo, se describen a continuación: Las normas o interpretaciones descritas son solo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero del Fondo cuando sean aplicadas en una fecha futura. El Fondo tiene la intención de adoptar estas normas o interpretaciones cuando entren en vigencia.

Modificaciones a la NIIF 9: Características de cancelación anticipada con compensación negativa

De acuerdo con la NIIF 9, un instrumento de deuda puede valorarse a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean “solo pagos de principal y de intereses sobre la cantidad pendiente de pago” (la prueba SPPI) y el instrumento se mantenga dentro del modelo de negocio apropiado para esa clasificación. Las modificaciones a la NIIF 9 aclaran que un activo financiero pasa la prueba SPPI independientemente del evento o circunstancia que cause la rescisión anticipada del contrato e independientemente de qué parte pague o reciba una compensación razonable por la rescisión anticipada del contrato.

Modificaciones a la NIC 28 – Inversiones en entidades asociadas y en negocios conjuntos

Estas modificaciones aclaran que una entidad debe aplicar la NIIF 9 Instrumentos financieros a las inversiones a largo plazo en entidades asociadas o en negocios conjuntos a los que no se aplique el método de la participación, pero que en sustancia formen parte de la inversión neta en la entidad asociada o en el negocio conjunto. Esta aclaración es relevante, pues implica que hay que aplicar el modelo de la pérdida de crédito esperada de la NIIF 9 a dichas inversiones.

También se aclara que, al aplicar la NIIF 9, la entidad no tendrá en cuenta cualquier pérdida de la entidad asociada o del negocio conjunto o cualquier pérdida por deterioro de la inversión neta que se haya registrado como ajuste a la inversión neta en la entidad asociada o en el negocio conjunto por aplicación de la NIC 28 Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos.

4. Cambios futuros en políticas contables (continuación)

Las modificaciones aclaran que las consecuencias fiscales de los dividendos dependen más de las transacciones o sucesos pasados que generaron ese beneficio distribuible que de la distribución a los propietarios. Por tanto, una entidad reconoce las consecuencias fiscales de un dividendo en resultados, en otro resultado integral o en patrimonio neto dependiendo de cómo registró la entidad esas transacciones o sucesos pasados.

Estas modificaciones se aplicarán a los ejercicios que comiencen el 1ro. de enero de 2019 o posteriormente, permitiéndose su aplicación anticipada. Cuando una entidad aplique por primera vez estas modificaciones, lo hará desde la fecha de inicio del ejercicio comparativo más antiguo, el Fondo se encuentra en el proceso de revisión y evaluación del posible impacto sobre los estados financieros.

5. Saldos en moneda extranjera

A continuación, se presenta un resumen de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera expresados en dólares estadounidenses, incluidos a su equivalente en pesos dominicanos en los distintos rubros del estado de situación financiera que se acompaña.

Activos:		
Efectivo y equivalente de efectivo	US$	1,927
Pasivos:		
Acumulaciones por pagar		(10,986)
Posición monetaria neta activa (pasiva)	US$	(9,059)

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo, es como sigue:

Efectivo en bancos	
Cuentas corrientes (a):	
Denominadas en pesos dominicanos	20,053,171
Cuentas de ahorros (a):	
Denominadas en pesos dominicanos	
Denominadas en dólares estadounidenses	96,718
Equivalentes de efectivo: (b)	
Denominados en pesos dominicanos	511,894,841
	532,044,730

(a) Al 31 de diciembre de 2018, el efectivo depositado en cuentas corrientes y de ahorros en instituciones financieras locales devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes. Durante el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018, el Fondo reconoció ingresos por intereses por este concepto ascendentes a RD$3,577,762, los cuales se incluyen dentro de los ingresos financieros en el estado de resultados que se acompaña.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

(b) Al 31 de diciembre de 2018, corresponden a certificados de depósito con vigencia inferior a tres meses, los cuales devengan tasas de interés anual en pesos dominicanos entre 10.25% y 10.50%. Durante el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018, generaron ingresos por interés por un importe de RD$37,158,220, los cuales se incluyen en el renglón de ingresos financieros en el estado de resultados que se acompaña.

Al 31 de diciembre de 2018, el interés por cobrar correspondiente a los equivalentes de efectivo asciende a RD$4,741,286, los cuales se incluyen dentro del rubro de rendimientos por cobrar en el estado de situación financiera que se acompaña.

Al 31 de diciembre de 2018, no existen diferencias entre el valor registrado y el valor razonable de estos activos financieros. Al 31 de diciembre de 2018, no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

7. Instrumento de deuda a costo amortizado

La composición de las inversiones en instrumentos financieros a su costo amortizado, es como sigue:

En fecha 28 de febrero de 2018, el Fondo firmó un contrato de financiamiento con la entidad Development Sicuani, S. R. L., para el uso exclusivamente del desarrollo de un proyecto turístico en Miches, El Seybo, República Dominicana. Al 31 de diciembre de 2018, los desembolsos realizados bajo este contrato ascienden a RD$1,324,517,207, este contrato devenga un interés de 3% anual hasta el 31 de marzo de 2018, 4.25% hasta el 28 de febrero de 2020 y a partir de esa fecha 6% anual. Este contrato está subordinado al contrato de préstamo que tiene la entidad por aproximadamente US$50 millones, equivalentes aproximadamente a RD$2,513,500,000 con vencimiento en el año 2035.	1,324,517,207
En fecha 22 de febrero de 2018, el Fondo invirtió mediante la figura de acciones preferentes en la entidad Development Sicuani, S. R. L., un importe de RD$658,337,126, adquiriendo aproximadamente el 99.99% del capital social de esta entidad. Estas acciones preferentes devengan interés de 4.25% anual hasta el 28 de febrero de 2020 y 8% anual de esa fecha en adelante, más la participación en las utilidades de la Compañía según el porcentaje de participación en el capital social. Este instrumento está subordinado al contrato de préstamo que tiene la entidad por aproximadamente US$50 millones, equivalentes aproximadamente a RD$2,513,500,000 con vencimiento en el año 2035 (a).	658,337,126
	1,982,854,333

7. Instrumento de deuda a costo amortizado (continuación)

A continuación, se presenta el vencimiento de los instrumentos financieros a su costo amortizado:

	31 de diciembre de
2019	-
2020	-
2021	-
2022	-
2023 en adelante	1,982,854,333
	1,982,854,333

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2018, el Fondo reconoció ingresos por intereses por concepto del instrumento de deuda a costo amortizado por un importe de RD$45,514,156, los cuales se incluyen como parte de los ingresos financieros en el estado de resultados que se acompaña y a su vez se incluyen como parte del rubro de rendimientos por cobrar en el estado de situación financiera que se acompaña.

(a) La composición de las acciones preferentes es como sigue:

Development Sicuani, S. R. L.:	
Acciones preferentes:	
Saldo al inicio del período	-
Aumento del período	658,337,126
Saldo al final del período	658,337,126

Development Sicuani, S. R. L., es una entidad constituida bajo las leyes de la República Dominicana y su objetivo principal es desarrollar un proyecto turístico con un Hotel 335 habitaciones, en Miches, El Seybo, República Dominicana. Durante el período 2018 el Fondo adquirió la totalidad de las acciones comunes y las convirtió en acciones preferentes de esta entidad con la finalidad de capitalizarla para la construcción del Hotel. La entidad firmó un Contrato de Administración del Proyecto con Club Med SAS (Casa Matriz) (líder global de resorts de vacaciones Todo Incluido), este contrato genera un rendimiento sobre la inversión de 5% anual durante la construcción del Hotel.

La ejecución del contrato es llevada a cabo por la entidad Club Med - HVPC, quien tiene un contrato de arrendamiento del Hotel por quince (15) años. Club Med SAS (Casa Matriz) firmó una garantía por US$24 millones por la duración de ambos contratos. El costo aproximado del Hotel asciende a US$100 millones, equivalentes aproximadamente a RD$5,020 millones y se estima que la fecha de terminación del mismo sea a principios del año 2020, actualmente se encuentra en un porcentaje de terminación aproximado de 35%. Una institución financiera local financia el resto del presupuesto de construcción por apropiadamente US$50 millones. El resumen de la información financiera no auditada al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

7. Instrumento de deuda a costo amortizado (continuación)

Activos corrientes	77,965,945
Activos no corrientes	1,891,855,929
Pasivos corrientes	(2,971,283)
Pasivos no corrientes	(1,370,031,348)
Patrimonio	596,819,243
Ingresos	55,795,122
Utilidad neta	2,467,521

8. Cuentas por pagar

La composición de las cuentas por pagar, es como sigue:

Comisión por pagar administradora (a)	556,200
Comisión por pagar (b)	365,000
Honorarios profesionales	1,044,963
	1,966,163

(a) Corresponde a la comisión pendiente de pago a la Administradora del Fondo por concepto de la gestión y conservación de los bienes del Fondo. Esta comisión es determinada con base al 2% anual del valor neto del Fondo. Esta comisión se estipula en el Reglamento Interno del Fondo, según el artículo número 234 del Reglamento de Aplicación No. 729-04, de la Ley 19-00 (modificada por la Ley 249-17) del Mercado de Valores. La misma es pagadera de manera mensual según la proporción devengada. Durante el período 2018, el Fondo reconoció gastos por este concepto ascendentes a RD$27,962,861, el cual se presenta separadamente como comisión por administración en el estado de resultados que se acompaña.

(b) Corresponde a la comisión pendiente de pago por la obligación según lo requerido en la Ley No. 19-00 (modificada por la ley 249-17) de Mercado de Valores, de pagar a la Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD) de manera mensual el 0.003% del total de los aportes recibidos por el Fondo, por concepto de mantenimiento, inscripción y emisiones registradas. Durante el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018, el Fondo reconoció gastos por este concepto ascendentes a RD$6,418,427, el cual se incluyen en el rubro de otros gastos operativos en el estado de resultados que se acompaña.

9. Valor neto del Fondo

Aportes iniciales

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo está compuesto por 252,383 cuotas emitidas y colocadas con un valor de RD$10,000, para un total de RD$2,523,832,278. El movimiento de las cuotas emitidas y colocadas en cantidad y valores durante el período terminado el 31 de diciembre, es como sigue:

Cantidad	2018
Saldo inicial	-
Cuotas emitidas durante el período	252,383
Saldo final	252,383

Valores	2018
Saldo inicial	-
Cuotas emitidas durante el período	2,523,832,278
Saldo final	2,523,832,278

Al 31 diciembre de 2018, el valor actual neto por cuota del Fondo asciende a RD$10,157.

10. Compromisos y contingencias

El resumen de los principales compromisos y contingencias del Fondo es como sigue:

Compromisos

a) El Fondo tiene la obligación según se indica en la Ley No. 19-00 (modificada por la ley 249-17) de Mercado de Valores, de pagar al Depósito Centralizado de Valores, S. A. (CEVALDOM) de manera anual el 0.003% del total de los aportes recibidos por el Fondo, por concepto de mantenimiento de emisiones y el 0.0063% mensual del total de los aportes recibidos por el Fondo, por concepto de custodia de valores. Durante el período de diez (10) meses y diecisiete (17) días iniciado el 12 de febrero y terminado el 31 de diciembre de 2018, el Fondo reconoció gastos por estos conceptos ascendentes a RD$125,000, los cuales se incluyen en el rubro de otros gastos operacionales en el estado de resultados que se acompaña.

Contingencias

La Administración del Fondo y los asesores legales indican que a la fecha de estos estados financieros el Fondo no tiene ningún tipo de contingencia, ni litigios legales en proceso que requieran ser registrados o revelados en los estados financieros.

11. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fondo consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, rendimientos por cobrar, el objetivo de estos instrumentos financieros es proveer financiamiento para las operaciones del Fondo. El Fondo tiene otros activos y pasivos financieros de origen misceláneo, que surgen directamente de sus operaciones.

Los principales pasivos financieros del Fondo, comprenden las cuentas por pagar y acumulaciones por pagar. El principal propósito de estos pasivos financieros es financiar las operaciones del Fondo. Los principales activos financieros del Fondo incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, rendimientos por cobrar, otras cuentas por cobrar e instrumentos de deuda a costo amortizado que surgen directamente de sus operaciones.

El Fondo está expuesto a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. La Administración del Fondo con el soporte gerencial y del Consejo de Administración monitorea y administra estos riesgos. La Administración del Fondo revisa y acuerda políticas para el manejo de estos riesgos, las cuales se resumen a continuación:

Riesgo crediticio

El Fondo negocia únicamente con terceras partes con historiales de crédito reconocido. Es política del Fondo que todos los clientes que deseen negociar términos de crédito sean sujetos a procedimientos de verificación de crédito y análisis de la situación financiera. Respecto a los riesgos de crédito de otros activos financieros, el cual comprende efectivo y equivalentes de efectivo, la máxima exposición del Fondo a raíz de fallos de la contraparte, sería el valor registrado de estos activos. El Fondo solo negocia con entidades financieras de reconocida solvencia económica.

Los principales activos financieros que potencialmente exponen al Fondo a la concentración de riesgo crediticio consisten principalmente en los instrumentos de deudas a costo amortizado. El Fondo monitorea el riesgo de estos instrumentos de acuerdo con la política, los procedimientos y el control establecidos por el Fondo considerando la composición accionaria, estructura administrativa, evaluación de la entidad y garantías.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera. La exposición del Fondo al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda extranjera. La siguiente tabla presenta un análisis de sensibilidad del efecto en los estados financieros del Fondo, derivado de una razonable variación en el tipo de cambio del dólar estadounidense:

	Variación en el Tipo de Cambio USD	Efecto en la Utilidad Neta
31 de diciembre de 2018	+5%	(22,739)
	-5%	22,739

11. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros (continuación)

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez del Fondo se relaciona con la dificultad de cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros a su vencimiento. El Fondo administra la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones a su vencimiento, sin incurrir en pérdidas o arriesgar la reputación del Fondo. El Fondo gestiona el riesgo de liquidez, haciendo coincidir los plazos de vencimiento de los pasivos financieros con los flujos de efectivo futuros de los activos financieros. A continuación, se resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros:

	2018				
	A la demanda	Más de un mes y menos de tres meses	Más de tres meses y menos de un año	Más de un año	Total
Cuentas por pagar	1,966,163	-	-	-	1,966,163
Acumulaciones por pagar	4,060	-	-	-	4,060
	1,970,223	-	-	-	1,970,223

El Fondo estima que no existe una exposición importante al riesgo de que los flujos de efectivo asociados con los activos y pasivos financieros puedan fluctuar en su importe.

Riesgo de interés

El riesgo de interés está asociado a que los flujos futuros de efectivo de los instrumentos financieros puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los tipos de interés de mercado. La Administración del Fondo monitorea permanentemente las variaciones de la tasa de interés del mercado, con el objetivo de aprovechar las condiciones del mismo para generar ingresos recurrentes a corto plazo y la protección de los fondos a corto y largo plazo.

Manejo del Fondo

El Fondo, como parte de su proceso de administración financiera, realiza el monitoreo de sus recursos. En general, la estrategia primordial es mantener una calificación crediticia sana, presentar razones financieras adecuadas para garantizar la continuidad de las operaciones del negocio y maximizar el retorno del capital a los aportantes, a través de un equilibrio en el estado de situación financiera.