

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Estados financieros

31 de diciembre de 2021

(Con el informe de los auditores independientes)



KPMG Dominicana  
Acropolis Center, Suite 2300  
Av. Winston Churchill  
Apartado Postal 1467  
Santo Domingo, República Dominicana

Teléfono (809) 566-9161  
Telefax (809) 566-3468  
RNC 1-01025913  
 KPMG REPÚBLICA  
DOMINICANA

## Informe de los auditores independientes

A los Accionistas y Consejo de Administración de  
Fiduciaria La Nacional, S. A.:

### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros de Fiduciaria La Nacional, S. A. (la Fiduciaria), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2021, así como los estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas, que comprenden un resumen de las principales políticas de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fiduciaria La Nacional, S. A. al 31 de diciembre de 2021, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (SIB), según se describen en la nota 2 a los estados financieros que se acompañan.

### ***Fundamento de la opinión***

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad 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. Somos independientes de la Fiduciaria, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD), que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República Dominicana, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

### ***Otros asuntos***

#### ***Base de presentación***

Los estados financieros que se acompañan no están destinados a presentar la posición financiera y los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con los principios contables de jurisdicciones distintas a la República Dominicana. Por lo tanto, el balance general y los estados de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto y su utilización no están diseñados para aquellos que no estén informados acerca de las prácticas de contabilidad y procedimientos establecidos por la Superintendencia de Bancos.

(Continúa)

### *Información comparativa*

Los estados financieros de Fiduciaria La Nacional, S.A. al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, fueron auditados por otro auditor, quien expresó una opinión no modificada sobre esos estados financieros el 15 de marzo de 2021.

### ***Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la Fiduciaria en relación con los estados financieros***

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las prácticas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos, la cual es una base integral de contabilidad diferente a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, así como del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Fiduciaria de continuar como un negocio en marcha y revelar, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Fiduciaria o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa razonable.

Los encargados del gobierno de la Fiduciaria son responsables de la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Fiduciaria.

### ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros, considerados en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, así como emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- ◆ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales 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 elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones erróneas o la elusión del control interno.

(Continúa)

- ◆ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Fiduciaria.
- ◆ Evaluamos que las políticas de contabilidad aplicadas son apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones presentadas por la administración.
- ◆ Concluimos sobre lo apropiado del uso, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia o no de una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Fiduciaria para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, es requerido que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información correspondiente revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, 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 pudieran ocasionar que la Fiduciaria no pueda continuar como un negocio en marcha.
- ◆ Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Fiduciaria en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.




14 de marzo de 2022


Santo Domingo,  
República Dominicana

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**  
**Balances generales**  
**Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)**

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Fondos disponibles (notas 3, 15 y 16)</b>		
Caja	5,000	5,000
Bancos del país	<u>23,914,640</u>	<u>15,957,965</u>
Subtotal	<u>23,919,640</u>	<u>15,962,965</u>
<b>Inversiones (notas 4, 15 y 16)</b>	<u>12,298,815</u>	<u>-</u>
<b>Cuentas por cobrar (notas 5, 15 y 16)</b>	<u>32,073,831</u>	<u>33,984,534</u>
<b>Muebles y equipos (nota 6)</b>		
Muebles y equipos	5,017,232	4,647,852
Depreciación acumulada	<u>(3,506,410)</u>	<u>(2,891,347)</u>
	<u>1,510,822</u>	<u>1,756,505</u>
<b>Otros activos (notas 7 y 9)</b>		
Cargos diferidos	4,117,589	1,688,102
Intangibles	2,193,914	2,193,914
Amortización acumulada	<u>(2,193,914)</u>	<u>(2,193,914)</u>
Subtotal	<u>4,117,589</u>	<u>1,688,102</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<u><b>73,920,697</b></u>	<u><b>53,392,106</b></u>
<b>Cuentas de orden (nota 19)</b>	<u><b>17,482,256,436</b></u>	<u><b>12,625,257,561</b></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>Otros pasivos (notas 8, 15 y 16)</b>	<u>15,175,440</u>	<u>6,716,851</u>
<b>Total de pasivos</b>	<u>15,175,440</u>	<u>6,716,851</u>
<b>Patrimonio neto (nota 10)</b>		
Capital pagado	120,000,000	120,000,000
Reserva legal	1,317,687	714,187
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(74,038,932)	(75,236,385)
Resultados del ejercicio	<u>11,466,502</u>	<u>1,197,453</u>
<b>Total patrimonio neto</b>	<u>58,745,257</u>	<u>46,675,255</u>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<u><b>73,920,697</b></u>	<u><b>53,392,106</b></u>
<b>Cuentas de orden (nota 19)</b>	<u><b>17,482,256,436</b></u>	<u><b>12,625,257,561</b></u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.


  
 César Augusto Páez Mendoza  
 Gerente General


  
 Tania Vargas  
 Gerente de Finanzas y Administración

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**  
**Estados de resultados**  
**Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)**

	<b>Años terminados el</b>	
	<b><u>31 de diciembre de</u></b>	
	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
<b>Otros ingresos operacionales (nota 11)</b>		
Comisiones por servicios	88,700,389	55,844,372
Otros ingresos diversos	<u>451,407</u>	<u>108,730</u>
Subtotal	<u>89,151,796</u>	<u>55,953,102</u>
<b>Gastos operativos</b>		
Sueldos y compensaciones al personal (nota 13)	(47,522,016)	(39,994,172)
Servicios de terceros	(9,052,458)	(4,694,409)
Arrendamiento de inmueble (notas 14 y 17)	(4,779,661)	(4,317,374)
Depreciación y amortización	(615,063)	(667,215)
Otros gastos	<u>(12,806,849)</u>	<u>(4,575,256)</u>
Subtotal	<u>(74,776,047)</u>	<u>(54,248,426)</u>
<b>Resultado operacional</b>	<u>14,375,749</u>	<u>1,704,676</u>
<b>Otros ingresos (gastos) (nota 12)</b>		
Otros ingresos	57,432	250,958
Otros gastos	<u>(662,833)</u>	<u>(695,157)</u>
Subtotal	<u>(605,401)</u>	<u>(444,199)</u>
<b>Resultado antes de impuesto sobre la renta</b>	13,770,348	1,260,477
Impuesto sobre la renta (nota 9)	<u>(1,700,346)</u>	<u>-</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b><u>12,070,002</u></b>	<b><u>1,260,477</u></b>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.

  
 César Augusto Páez Mendoza  
 Gerente General

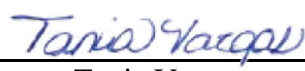
  
 Tania Vargas  
 Gerente de Finanzas y Administración

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**  
**Estados de cambios en el patrimonio neto**  
**Años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020**  
**Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)**

	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>	<u>Total patrimonio neto</u>
Saldos al 1ro. de enero de 2019	120,000,000	651,163	(87,608,486)	12,372,101	45,414,778
Transferencia a resultados acumulados	-	-	12,372,101	(12,372,101)	-
Transferencia a reserva legal (nota 10)	-	63,024	-	(63,024)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	1,260,477	1,260,477
<b>Saldos 31 de diciembre de 2020</b>	<b>120,000,000</b>	<b>714,187</b>	<b>(75,236,385)</b>	<b>1,197,453</b>	<b>46,675,255</b>
Transferencia a resultados acumulados	-	-	1,197,453	(1,197,453)	-
Transferencia a reserva legal (nota 10)	-	603,500	-	(603,500)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	12,070,002	12,070,002
<b>Saldos 31 de diciembre de 2021</b>	<b>120,000,000</b>	<b>1,317,687</b>	<b>(74,038,932)</b>	<b>11,466,502</b>	<b>58,745,257</b>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.

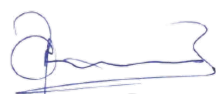
  
 César Augusto Páez Mendoza  
 Gerente General

  
 Tania Vargas  
 Gerente de Finanzas y Administración

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**  
**Estados de flujos de efectivo**  
**Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)**

	<b>Años terminados el</b>	
	<b><u>31 de diciembre de</u></b>	
	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
<b>EFFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Otros ingresos financieros cobrados	57,135,397	22,219,526
Gastos generales y administrativos pagados	(74,853,555)	(52,232,610)
Cobros diversos por actividades de operación	<u>38,343,028</u>	<u>34,205,710</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>20,624,870</u>	<u>4,192,626</u>
<b>EFFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Aumento en inversiones	(12,298,815)	-
Adquisición de muebles y equipos	<u>(369,380)</u>	<u>(706,438)</u>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<u>(12,668,195)</u>	<u>(706,438)</u>
<b>AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO</b>	7,956,675	3,486,188
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<u>15,962,965</u>	<u>12,476,777</u>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u><b>23,919,640</b></u>	<u><b>15,962,965</b></u>
Conciliación entre el resultado del ejercicio y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	12,070,002	1,260,477
Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación:		
Ingresos por comisiones devengadas no cobradas	(32,073,831)	(33,984,534)
Impuesto sobre la renta	3,829,465	-
Impuesto sobre la renta diferido	(2,129,119)	-
Depreciación y amortización	615,063	667,215
Provisión para cuentas incobrables	542,396	623,109
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	33,442,138	33,846,041
Activos diversos	(300,368)	(719,199)
Otros pasivos	<u>4,629,124</u>	<u>2,499,517</u>
Total de ajustes	<u>8,554,868</u>	<u>2,932,149</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u><b>20,624,870</b></u>	<u><b>4,192,626</b></u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.



César Augusto Páez Mendoza  
Gerente General



Tania Vargas  
Gerente de Finanzas y Administración



# FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

## 1 Entidad

Fiduciaria La Nacional, S. A. (en lo adelante “la Fiduciaria”) es una subsidiaria de Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos y fue constituida el 23 de abril de 2013 bajo las leyes de la República Dominicana. Se creó para dedicarse a 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 Fiduciaria tiene su sede en la avenida 27 de Febrero núm. 218, Edificio II, Asociación La Nacional, 5to. piso, El Vergel, Santo Domingo.

Un detalle de sus principales funcionarios es como sigue:

<u>Nombre</u>	<u>Posición</u>
Rafael Dickson	Presidente
César Augusto Páez Mendoza	Gerente General
Alba Brea Ottenwalder	Gerente de Negocios Fiduciarios
Ángela Patricia Argalle Leiton	Gerente de Gestión de Negocios Fiduciarios
Tania Vargas Martínez	Gerente de Finanzas y Administración
Onides Laritza Landrón C.	Gerente de Legal

La Fiduciaria se rige por la Ley Monetaria y Financiera y sus reglamentos, las resoluciones de la Junta Monetaria de la República Dominicana y las circulares de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Superintendencia de Bancos). La Superintendencia de Bancos otorgó el 15 de septiembre de 2014, su aprobación para que la Fiduciaria pueda operar como una sociedad fiduciaria. La Fiduciaria inició sus actividades el 1ro. de octubre de 2014.

La Fiduciaria mantiene sus registros y prepara sus estados financieros en pesos dominicanos (RD\$), que es la moneda de curso legal en la República Dominicana. Los presentes estados financieros fueron aprobados para su emisión el 14 de marzo de 2022 por el Consejo de Administración de la Fiduciaria.

## 2 Resumen de las principales políticas de contabilidad

### 2.1 Base contable de los estados financieros y preparación de los estados financieros

Las políticas e informaciones financieras de la Fiduciaria están conformes con las prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Bancos en su Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, según enmendado, los reglamentos, circulares, resoluciones, instructivos y disposiciones específicas emitidos por ese organismo y por la Junta Monetaria del Banco Central de la República Dominicana, así como lo establecido en la Ley Monetaria y Financiera. Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) son usadas como normas supletorias en ciertas normas no previstas en el referido marco contable. Los estados financieros de la Fiduciaria están preparados en base al costo histórico.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**2 Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)****2.2 Diferencias con las normas internacionales de información financiera**

Las prácticas de contabilidad para fiduciarias e instituciones financieras difieren en algunos aspectos, en forma y contenido, de las NIIF aplicables para fiduciarias e instituciones financieras. En consecuencia, los estados financieros que se acompañan no pretenden presentar la situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de conformidad con las NIIF. Un resumen de algunas de esas diferencias es como sigue:

- i) Existen diferencias entre la presentación y ciertas revelaciones de los estados financieros según las NIIF y las requeridas o autorizadas por la Superintendencia de Bancos.
- ii) La Superintendencia de Bancos requiere que las inversiones colocadas a corto plazo de alta liquidez y que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, sean clasificadas como inversiones. Las NIIF requieren que las inversiones a corto plazo de alta liquidez y con vencimiento original de hasta tres meses sean clasificadas como equivalentes de efectivo.
- iii) La Superintendencia de Bancos requiere que los programas de computación, mejoras a propiedad arrendada, entre otros, sean previamente autorizados por dicha superintendencia. Los activos intangibles se clasifican como bienes diversos hasta que sean autorizados. Los programas de computación se amortizan en un plazo máximo de cinco años. Las NIIF requieren que estas partidas sean registradas directamente como activos intangibles, siempre y cuando las mismas vayan a generar beneficios económicos futuros. Las NIIF requieren que los programas de computación se amorticen durante la vida útil estimada.
- iv) La Fiduciaria determina la vida útil estimada de los muebles y equipos al momento de su adquisición, y registra en cuentas de orden los activos totalmente depreciados. Las NIIF requieren que el valor residual y la vida útil de un activo sean revisados, como mínimo, al término de cada período anual, y si las expectativas difiriesen de las estimaciones previas, se contabilice el efecto como un cambio en estimado.
- v) La regulación bancaria vigente requiere reconocer como gastos en los libros del arrendatario, los pagos originados por los arrendamientos operativos contratados, en la medida en que los mismos son devengados. Las NIIF requieren que en los libros del arrendatario los arrendamientos operativos se reconozcan de la forma siguiente:
  - ♦ Al inicio del arrendamiento en los libros del arrendatario se debe reconocer un activo por el derecho a uso del activo objeto del arrendamiento y un pasivo financiero por la obligación contraída en el arrendamiento.
  - ♦ Posterior al reconocimiento inicial, el activo se amortiza de manera lineal durante la vigencia del arrendamiento y el pasivo varía para reflejar los pagos realizados por el arrendamiento y los intereses generados por el mismo; y en el estado de resultados, los gastos originados por el contrato de arrendamiento están compuestos por el gasto de la amortización del activo subyacente y el gasto de interés que genera el pasivo financiero contraído.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**2 Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)****2.2 Diferencias con las normas internacionales de información financiera (continuación)**

Los efectos sobre los estados financieros de estas diferencias entre las bases de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos y las NIIF no han sido cuantificados.

Las principales políticas contables establecidas para la preparación de los estados financieros son:

**2.3 Uso de estimados**

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia haga estimaciones y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, 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. Los estimados se usan principalmente, para contabilizar las provisiones para activos riesgosos, valor razonable de instrumentos financieros, depreciación y amortización de activos de largo plazo, impuesto sobre la renta y contingencias. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

**2.4 Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar se reconocen al valor de la transacción menos estimación por deterioro del valor. Esta estimación por deterioro se reconoce en los resultados del período, cuando la gerencia considera que la recuperabilidad de los saldos es dudosa de acuerdo con los términos originalmente pactados y con el historial de pago de los clientes.

**2.5 Muebles y equipos y el método de depreciación utilizado**

Los muebles y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada. Los costos de mantenimiento y las reparaciones que no mejoran o aumentan la vida útil del activo, se llevan a gastos según se incurren. El costo de renovaciones y mejoras se capitaliza.

Cuando los activos son retirados, sus costos y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas correspondientes y cualquier ganancia o pérdida se incluye en los resultados.

La depreciación se calcula en base al método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos.

El estimado de vida útil es el siguiente:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil estimada</u>
Muebles y equipos	Entre tres y siete años

***Otros activos***

Los otros activos están compuestos por cargos diferidos, intangibles y activos diversos.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**2 Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)****2.5 Muebles y equipos y el método de depreciación utilizado (continuación)*****Otros activos (continuación)***

Los cargos diferidos incluyen seguros pagados por anticipado y otros pagos anticipados por concepto de gastos que aún no se han devengado. Se imputan a resultados a medida que se devenga el gasto.

Los activos diversos incluyen bienes contabilizados al costo sin exceder su valor estimado de realización, como es el caso de los activos intangibles.

Los activos intangibles son programas de computadoras adquiridos que se expresan al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años, empleando el método lineal. Los desembolsos posteriores son capitalizados solo cuando aumentan los beneficios económicos futuros, incorporados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos se reconocen en resultados cuando se incurren.

La amortización se calcula en base al método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos. El método de amortización, la vida útil y el valor residual son revisados al final de cada período y ajustados, si es necesario. El estimado de la vida útil de los programas de computadora (software) es de cinco años.

**2.6 Costo de beneficios a gerentes y empleados*****Bonificación***

La Fiduciaria concede bonificaciones a sus funcionarios y empleados en base al Código Laboral y sus políticas de beneficios internas, contabilizándose el pasivo resultante con cargo a resultados del ejercicio. A la fecha del balance, la Fiduciaria ha liquidado el pasivo por este concepto.

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

***Prestaciones laborales***

Las regulaciones locales requieren el pago de prestaciones sociales a los empleados que son despedidos sin causa justificada y por otros motivos establecidos en el Código Laboral. El valor de esta compensación depende de varios factores, incluyendo el tiempo que haya trabajado el empleado. Esta compensación se reconoce en resultados en el momento que se comunica y da por terminada la relación laboral y no existe posibilidad de cambiar esta decisión.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**2 Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)****2.6 Costo de beneficios a directores y empleados (continuación)*****Otros beneficios***

La Fiduciaria otorga otros 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 de acuerdo con su política de incentivos al personal. Estos gastos se reconocen por lo devengado.

**2.7 Reconocimiento de los ingresos**

Los ingresos por comisiones de estructuración y por administración de fideicomisos y las comisiones por emisión de certificado de garantía fiduciaria y por modificación y penalización de contratos de fideicomisos se reconocen en base al método de lo devengado, independientemente de cuando se facturen o cobren. Las comisiones por administración se generan en base a los términos de los contratos.

**2.8 Provisiones**

Las provisiones se efectúan por obligaciones no formalizadas como tales, que son ciertas, ineludibles y de exigibilidad futura, y por la existencia de situaciones inciertas que dependen de un hecho futuro, cuya ocurrencia puede darse o no, en función de lo cual la Fiduciaria posiblemente deba asumir una obligación en el futuro.

**2.9 Impuesto sobre la renta****2.9.1 Corriente**

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar sobre la base imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores.

El importe del impuesto corriente por pagar o por cobrar corresponde a la mejor estimación del importe fiscal que se espera pagar o recibir y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si existe alguna. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado en la fecha de los estados de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

**2.9.2 Diferido**

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**2 Resumen de las principales políticas de contabilidad (continuación)****2.9 Impuesto sobre la renta (continuación)****2.9.2 Diferido (continuación)**

Se reconocen activos por impuestos diferidos por diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que las diferencias temporales puedan ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de los estados financieros y se reducen en la medida en que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción es objeto de reversión cuando sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

El impuesto diferido se mide utilizando tasas fiscales que se espera sean aplicables a las diferencias temporales en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas en las fechas de los estados de situación financiera. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

**2.10 Deterioro del valor de los activos**

La Fiduciaria revisa sus activos que son sujetos a depreciación o amortización con la finalidad de determinar anticipadamente si los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor contable de estos activos será recuperado en las operaciones.

La recuperabilidad de un activo que es mantenido y usado en las operaciones es medido mediante la comparación del valor contable de los activos con los flujos netos de efectivos descontados, que se espera serán generados por este activo en el futuro. Si luego de hacer esta comparación se determina que el valor contable del activo ha sido afectado negativamente, el monto a reconocer como pérdida será el equivalente al exceso contable sobre el valor razonable de dicho activo.

**2.11 Arrendamientos**

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por la Fiduciaria por estos arrendamientos son cargados en los resultados del año en que se incurren y con base a los períodos establecidos en los contratos de arrendamiento.

**2.12 Baja en un activo financiero**

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

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**3 Fondos disponibles**

Un detalle de los fondos disponibles es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fondos disponibles:		
Caja	5,000	5,000
Bancos del país	<u>23,914,640</u>	<u>15,957,965</u>
	<u><b>23,919,640</b></u>	<u><b>15,962,965</b></u>

**4 Inversiones**

Las inversiones consisten en:

<u>Tipo de inversión</u>	<u>Emisor</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa promedio ponderada anual</u>	<u>Vencimiento</u>
<b>31 de diciembre 2021</b>				
Otras inversiones en instrumentos de deuda:				
Certificados de depósitos a plazo negociables	Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos	<u>12,298,815</u>	3.88 %	2022
		<u><b>12,298,815</b></u>		

**5 Cuentas por cobrar**

Un detalle de las cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fideicomisos	31,937,670	35,509,834
Empleados	619,168	602,567
Otras	<u>59,390</u>	<u>-</u>
	<u>32,616,228</u>	<u>36,112,401</u>
Estimación para cuentas incobrables	<u>(542,397)</u>	<u>(2,127,867)</u>
	<u><b>32,073,831</b></u>	<u><b>33,984,534</b></u>

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**5 Cuentas por cobrar (continuación)**

Un resumen del movimiento de la estimación por deterioro de cuentas por cobrar durante años 2021 y 2020, es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al 1ro. de enero	(2,127,867)	(1,593,258)
Aumento	(542,397)	(623,109)
Baja en cuenta	<u>2,127,867</u>	<u>88,500</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b><u><u>(542,397)</u></u></b>	<b><u><u>(2,127,867)</u></u></b>

**6 Muebles y equipos**

Un detalle de los muebles y equipos es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Valor bruto al 1ro. de enero	4,647,852	4,327,050
Adquisiciones	369,380	706,438
Retiros	<u>-</u>	<u>(385,636)</u>
Valor bruto al 31 de diciembre	<u>5,017,232</u>	<u>4,647,852</u>
Depreciación acumulada	(2,891,347)	(2,609,767)
Gasto de depreciación	(615,063)	(602,143)
Retiros	<u>-</u>	<u>320,563</u>
Balance al 31 de diciembre	<u>(3,506,410)</u>	<u>(2,891,347)</u>
Muebles y equipos netos al 31 de diciembre	<b><u><u>1,510,822</u></u></b>	<b><u><u>1,756,505</u></u></b>

**7 Otros activos**

Un detalle de los otros activos es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cargos diferidos:		
Otros gastos pagados por anticipado	996,643	360,729
Impuesto sobre la renta diferido (nota 9)	2,129,119	-
ITBIS adelantado en compras	868,413	693,495
Anticipos de impuestos (a)	<u>123,414</u>	<u>633,878</u>
	<u>4,117,589</u>	<u>1,688,102</u>
Intangibles:		
Programas de computadoras	2,193,914	2,193,914
Amortización acumulada	<u>(2,193,914)</u>	<u>(2,193,914)</u>
	<b><u><u>4,117,589</u></u></b>	<b><u><u>1,688,102</u></u></b>

(a) Corresponden a anticipos de impuestos sobre la renta pendientes de compensar, los cuales necesitan la autorización de la Dirección General de Impuestos Internos.



**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**8 Otros pasivos**

Un detalle de los otros pasivos es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Acreedores diversos	114,256	312,688
Retenciones por pagar	2,663,616	3,663,676
Impuestos por pagar (nota 9)	2,975,818	520,647
Otros (a)	<u>9,421,750</u>	<u>2,219,840</u>
	<b><u>15,175,440</u></b>	<b><u>6,716,851</u></b>

- (a) Al 31 diciembre de 2021, incluye RD\$5,633,826, correspondientes a cargos generados por la no obtención oportuna de la exención del pago del 0.15 % aplicable a las transferencias bancarias y a la expedición, canje o depósito de cheques, el cual, conforme el artículo 131 de la Ley 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, es aplicable a los proyectos de viviendas de bajo costo, administrados a través de fideicomisos hasta solicitar la exención correspondiente ante el Ministerio de Hacienda.

**9 Impuesto sobre la renta**

Una conciliación de los resultados reportados en los estados financieros y para propósitos fiscales es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	13,770,348	1,260,477
Mas partidas que provocan diferencias permanentes:		
Gasto de impuesto sobre activos	-	520,647
Impuestos asumidos	2,244,903	1,070,942
Otros impuestos no deducibles	309,927	318,668
Gastos no deducibles	<u>5,754,829</u>	<u>148,007</u>
Total diferencias permanentes	<u>8,309,659</u>	<u>2,058,264</u>
Más (menos) partidas que provocan diferencias temporales:		
Diferencia en depreciación	73,531	126,205
Provisiones	<u>(697,760)</u>	<u>2,282,686</u>
Total diferencias temporales	<u>(624,229)</u>	<u>2,408,891</u>
Beneficio fiscal	21,455,778	5,727,632
Pérdidas acumuladas compensables	<u>(7,272,574)</u>	<u>(11,218,225)</u>
Renta neta imponible (pérdida fiscal)	<b><u>14,183,204</u></b>	<b><u>(5,490,593)</u></b>

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**9 Impuesto sobre la renta (continuación)**

Según el artículo 403 del Código Tributario de la República Dominicana, el impuesto sobre la renta a pagar será el mayor que resulte de aplicar el 27 % a la renta neta imponible o el 1 % a los activos sujetos a impuestos. Para el año terminado el 31 de diciembre de 2021, la Fiduciaria calificó para liquidar el impuesto sobre la renta con base al 27 % de la renta imponible, mientras que para el año terminado el 31 de diciembre de 2020 calificó por el 1 % de los activos fijos netos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, un resumen del impuesto determinado, anticipos pagados y saldo a favor de impuesto sobre la renta por pagar es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos sujetos a impuestos	-	52,064,733
Renta neta imponible	14,183,204	-
Tasa impositiva	<u>27 %</u>	<u>1 %</u>
Impuesto determinado (a)	3,829,465	520,647
Anticipos pagados no compensados	<u>(853,647)</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre la renta por pagar (b)	<u><b>2,975,818</b></u>	<u><b>520,647</b></u>

(a) Al 31 diciembre de 2021, el impuesto sobre renta se presenta como tal en el estado de resultado que se acompaña. Al 31 de diciembre de 2020, el impuesto sobre los activos se incluye en otros gastos en el renglón de gastos operativos en el estado de resultados que se acompaña.

(b) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el impuesto sobre la renta pagar se incluye en el renglón de otros pasivos en los balances generales de esos años que se acompañan.

Al 31 de diciembre de 2021, el impuesto sobre la renta está compuesto de la siguiente manera:

Corriente	3,829,465
Diferido	<u>(2,129,119)</u>
	<u><b>1,700,346</b></u>

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**9 Impuesto sobre la renta (continuación)**

Una conciliación de la tasa efectiva de tributación durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

	2021	
	<u>%</u>	<u>Monto</u>
Beneficio neto	87.65	12,070,002
Impuesto sobre la renta, neto	<u>12.35</u>	<u>1,700,346</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	<u><b>100.00</b></u>	<u><b>13,770,348</b></u>
Impuesto aplicando la tasa impositiva	27.00	3,717,994
Impuestos no deducibles reconocidos como gastos	16.29	2,243,608
Diferencias en depreciación	0.14	19,853
Provisiones	(1.37)	(188,395)
Efecto de las variaciones en las diferencias de tiempo	<u>(29.71)</u>	<u>(4,092,714)</u>
	<u><b>12.35</b></u>	<u><b>1,700,346</b></u>

El movimiento del impuesto diferido y las partidas que lo originan durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021 es como sigue:

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Movimiento del año</u>	<u>Saldo al final</u>
Muebles y equipos	-	155,586	155,586
Estimaciones para cuentas de dudoso cobro	-	146,447	146,447
Provisión por incentivos	-	599,531	599,531
Otras provisiones	-	217,909	217,909
Pérdidas trasladables compensables	<u>-</u>	<u>1,009,646</u>	<u>1,009,646</u>
	<u><b>-</b></u>	<u><b>2,129,119</b></u>	<u><b>2,129,119</b></u>

Al 31 de diciembre de 2020, la Fiduciaria no reconoció el impuesto sobre la renta diferido activo, debido a que existían dudas razonables sobre su recuperación al momento de revertirse las diferencias temporarias que lo originaron. El impuesto sobre la renta diferido no reconocido ascendió a RD\$3,680,000 aproximadamente.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**9 Impuesto sobre la renta (continuación)**

De conformidad con el Código Tributario de la República Dominicana (CTRD), según enmendado, las pérdidas incurridas en un año fiscal dado podrán ser compensadas en los períodos fiscales siguientes sin extenderse más allá de cinco años. Sin embargo, la compensación estaría sujeta a que se aproveche cada año no más del 20 % de las mismas. El CTRD también establece que, en los años cuarto y quinto, ese 20 % no debe exceder el 80 % y 70 % de la renta neta imponible, respectivamente. La porción de las pérdidas trasladables no aprovechada en cada año no puede ser usada en los años futuros.

Un movimiento de las pérdidas fiscales trasladables por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldos al inicio	10,149,312	20,243,996
Ajuste por inflación	<u>862,692</u>	<u>1,123,541</u>
Pérdidas fiscales trasladables al inicio del año ajustadas por inflación	11,012,004	21,367,537
Pérdida fiscal utilizada en el período	<u>(7,272,574)</u>	<u>(11,218,225)</u>
Pérdidas fiscales trasladables al final del año	<u><b>3,739,430</b></u>	<u><b>10,149,312</b></u>

Al 31 de diciembre de 2021, la Fiduciaria presenta pérdidas trasladables por RD\$3,739,430, las cuales pudieran ser compensadas con beneficios futuros, si los hubiere, y cuyo vencimiento es el siguiente:

2022	3,265,193
2023	<u>474,237</u>
	<u><b>3,739,430</b></u>

**10 Patrimonio neto**

Un detalle del patrimonio neto es como sigue:

***Capital pagado***

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital social suscrito y pagado de la Fiduciaria asciende a RD\$120,000,000, y está representado por 120,000 acciones, con valor par de RD\$1,000 cada una.

***Reserva legal***

La Ley No. 479-08 sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones, requiere que las sociedades anónimas y de responsabilidad limitada efectúen una reserva no menor del 5 % de la ganancia neta anual hasta alcanzar el 10 % del capital social.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**11 Otros ingresos operacionales**

Los otros ingresos operacionales consisten en:

	<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Otros ingresos operacionales:		
Comisiones por servicios - otras comisiones	<u>88,700,389</u>	<u>55,844,372</u>
Ingresos diversos - ingresos por disponibilidades	<u>451,407</u>	<u>108,730</u>
Total otros ingresos operacionales	<u><b>89,151,796</b></u>	<u><b>55,953,102</b></u>

**12 Otros ingresos (gastos)**

Los otros ingresos (gastos) consisten en:

	<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Otros ingresos no operacionales (a)	57,432	250,958
Otros gastos	<u>(662,833)</u>	<u>(695,157)</u>
	<u><b>(605,401)</b></u>	<u><b>(444,199)</b></u>

(a) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a recuperación de pago por contrato de servicios.

**13 Remuneraciones y beneficios sociales**

Un de resumen de las remuneraciones y beneficios sociales es como sigue:

	<u>Año terminado el 31 de diciembre</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Sueldos, salarios y participaciones en beneficios (a)	36,684,653	31,964,473
Contribuciones sociales (nota 18)	3,606,974	3,162,135
Bono por adquisición de vehículo	1,529,505	1,539,930
Vacaciones y otras compensaciones al personal	1,780,947	1,235,446
Seguros médicos	714,600	747,273
Otros gastos de personal (b)	<u>3,205,337</u>	<u>1,344,915</u>
Total otros ingresos operacionales	<u><b>47,522,016</b></u>	<u><b>39,994,172</b></u>

(a) Incluye RD\$7,959,201 (2020: RD\$7,833,561) correspondiente a retribución y beneficios de la dirección general.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**13 Remuneraciones y beneficios sociales (continuación)**

(b) Al 31 de diciembre de 2021, incluye RD\$1,196,861 por remuneraciones a los miembros del Consejo de Administración y comisarios. Además, a esta misma fecha incluye RD\$617,243 (2020: RD\$508,394) correspondiente a asignación de combustible al personal.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el número promedio de empleados fue de 37 y 35, respectivamente.

**14 Compromisos**

En fecha 3 de junio de 2020, la Fiduciaria firmó un contrato de arrendamiento del espacio físico donde se ubican las oficinas administrativas con su relacionada, Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos, S. A. Este contrato tiene una vigencia de cinco (5) años, renovables a vencimiento, a consentimiento de las partes. Este contempla pagos mensuales de aproximadamente RD\$470,000, incluyendo impuestos para ambos años.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gasto por este concepto fue de aproximadamente RD\$4,780,000 y RD\$3,980,000, respectivamente, y se presentan como arrendamientos de inmuebles en el reglón de gastos operativos en los estados de resultados que se acompañan. El compromiso de pago de alquiler para el año 2022 es de aproximadamente RD\$5,000,000.

**15 Evaluación de riesgos**

El riesgo al que está expuesta la Fiduciaria es el siguiente:

***Riesgo de liquidez***

Los activos y pasivos más significativos agrupados según su fecha de vencimiento son:

	Hasta 30 días	De 31 hasta 90 días	De 91 hasta   un año	Total
<b>31 de diciembre 2021</b>				
Activos:				
Fondos disponibles	23,919,640	-	-	23,919,640
Inversiones	-	12,298,815	-	12,298,815
Cuentas por cobrar (i)	14,182,027	10,425,660	8,008,541	32,616,228
	<b><u>38,101,667</u></b>	<b><u>22,724,475</u></b>	<b><u>8,008,541</u></b>	<b><u>68,834,683</u></b>
Pasivos - otros pasivos (ii)	9,541,614	-	-	9,541,614
	<b><u>9,541,614</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>9,541,614</u></b>

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**15 Evaluación de riesgos (continuación)***Riesgo de liquidez (continuación)*

	Hasta 30 días	De 31 hasta 90 días	De 91 hasta un año	Total
<b>31 de diciembre 2020</b>				
Activos				
Fondos disponibles	15,962,965	-	-	15,962,965
Cuentas por cobrar (i)	<u>15,792,073</u>	<u>5,124,068</u>	<u>15,196,260</u>	<u>36,112,401</u>
	<b><u>31,755,038</u></b>	<b><u>5,124,068</u></b>	<b><u>15,196,260</u></b>	<b><u>52,075,366</u></b>
Pasivos				
Otros pasivos (i)	<u>3,976,364</u>	<u>2,216,864</u>	<u>523,623</u>	<u>6,716,851</u>
	<b><u>3,976,364</u></b>	<b><u>2,216,864</u></b>	<b><u>523,623</u></b>	<b><u>6,716,851</u></b>

(i) Corresponden a las operaciones que representan un derecho de cobro para la Fiduciaria.

(ii) Corresponden a las operaciones que representan una obligación para la Fiduciaria.

**16 Valor razonable de los instrumentos financieros**

El valor razonable estimado de los instrumentos financieros es como sigue:

	2021		2020	
	Valor en en libros	Valor de mercado	Valor en libros	Valor de mercado
Activos y pasivos financieros:				
Fondos disponibles	23,919,640	23,919,640	15,962,965	15,962,965
Inversiones	12,298,815	12,298,815	-	ND
Cuentas por cobrar	32,073,832	ND	33,984,534	ND
Otros pasivos	<u>3,902,180</u>	ND	<u>2,532,528</u>	ND

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**17 Operaciones con partes vinculadas**

Los saldos y operaciones con partes vinculadas identificables en el contexto de los estados financieros, tomados en su conjunto, incluyen:

	<u>Balance</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Efecto</u>	<u>Gastos</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>				
Operaciones con partes vinculadas:				
Fondos disponibles	23,807,189	151,347		8,600
Inversiones (nota 4)	12,298,815	299,521		-
Cuentas por cobrar a empleados (nota 5)	619,168	-		-
Servicios recibidos (a)	4,066,754	-		4,066,754
Arrendamiento de inmueble (b)	<u>4,779,661</u>	<u>-</u>		<u>4,779,661</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>				
Operaciones con partes vinculadas:				
Fondos disponibles	15,848,024	108,073		10,600
Cuentas por cobrar a empleados (nota 5)	602,567	-		-
Servicios recibidos (a)	1,956,890	-		1,956,890
Arrendamiento de inmueble (b)	<u>3,982,051</u>	<u>-</u>		<u>3,982,051</u>

(a) Corresponde a soporte administrativo suministrado por su Casa Matriz, el contrato fue firmado el 1ro. de agosto de 2017 y será renovado por períodos iguales y consecutivos.

(b) Corresponde arrendamiento de inmueble donde la Fiduciaria tiene sus instalaciones, este contrato vence en junio del 2025.

**18 Fondo de pensiones y jubilaciones**

El Sistema Dominicano de Seguridad Social, creado mediante la Ley No. 87-01, incluye un Régimen Contributivo que abarca a los trabajadores públicos y privados y a los empleadores, financiado por estos últimos, incluyendo al Estado dominicano como empleador. El Sistema Dominicano de Seguridad Social incluye la afiliación obligatoria del trabajador asalariado y del empleador al régimen previsional a través de las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFPs) y a las Administradoras de Riesgos de Salud.

Durante el año 2021, los aportes a la Tesorería de la Seguridad Social realizados por la Fiduciaria fueron RD\$3,344,331 (2020: RD\$2,950,204) (nota 13).



**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**19 Cuentas de orden**

Las cuentas de orden consisten en:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fideicomisos administrados	<u>17,482,256,436</u>	<u>12,625,257,561</u>

La Fiduciaria mantiene contratos de fideicomiso por los cuales se compromete a administrar fondos recibidos de terceros, principalmente para adquisición de viviendas en proyectos ejecutados por compañías constructoras, recibiendo como contraprestación comisiones por los servicios prestados, estructuración de contratos y administración de los fideicomisos.

**20 Otras revelaciones****20.1 Impacto COVID-19**

Debido a la declaración como pandemia del coronavirus SARS-CoV-2 (COVID-19), las autoridades nacionales ordenaron un estado de emergencia a partir del mes de marzo del 2020, y el Gobierno dominicano dispuso restricciones proporcionales y temporales a las libertades de tránsito y reuniones, las cuales se fueron modificando paulatinamente hasta ser levantadas durante el año 2021, a fines de impulsar la reapertura de la actividad económica local.

El 14 de octubre de 2021, la Superintendencia de Bancos emitió la Circular núm. 016/21, la cual estableció las medidas a seguir por parte de las entidades reguladas por este y demás usuarios para evitar la propagación del COVID-19 luego del levantamiento del estado emergencia en el país. Posteriormente, en fecha 16 de febrero de 2022, el Gobierno dominicano suspendió las medidas restrictivas asociadas a la referida pandemia. La Fiduciaria continúa con las medidas de higiene, seguimiento a los contagiados y emite un boletín semanal con consejos para la prevención del COVID-19.

**20.2 Futura aplicación de normas****Manual de Contabilidad para Entidades Supervisadas por la Superintendencia de Bancos**

Mediante la Circular núm. 001/19, de fecha 16 de mayo de 2019, se aprobó la modificación integral del Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras. Posteriormente, la Superintendencia de Bancos, mediante la Circular núm. 017/20 del 17 de julio de 2020, concedió una prórroga hasta el 1ro. de enero de 2022 para la entrada en vigor de dicho manual, y en fecha 1ro. de septiembre de 2021, este organismo regulador emitió la Circular núm. 013/21, la cual establece las siguientes extensiones de plazo:

- ◆ Seis (6) meses adicionales para la entrada en vigor de las modificaciones realizadas a los rubros de inversiones, depósitos del público restringidos y valores en poder del público restringidos.
- ◆ Doce (12) meses adicionales para el cumplimiento del tratamiento contable dispuesto en las partidas correspondientes a comisiones diferidas por operaciones de créditos y tarjetas de crédito.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**20 Otras revelaciones (continuación)****20.2 Futura aplicación de normas (continuación)**

Manual de Contabilidad para Entidades Supervisadas por la Superintendencia de Bancos (continuación)

Adicionalmente, a través de la Circular núm. 017/21 del 28 de diciembre de 2021, la Superintendencia de Bancos emitió los lineamientos para el registro del efecto del cambio en política contable referente a la valoración de las inversiones y aclaraciones adicionales para la implementación del referido manual al 1ro. de enero de 2022.

**21 Notas requeridas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana**

La Resolución No. 13-94 de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y sus modificaciones, establecen las notas mínimas que los estados financieros de las instituciones financieras deben incluir. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las siguientes notas no se incluyen porque las mismas no aplican:

- ♦ Cambios en las políticas contables
- ♦ Transacciones en moneda extranjera y exposición a riesgo cambiario
- ♦ Fondos interbancarios
- ♦ Cartera de créditos
- ♦ Aceptaciones bancarias
- ♦ Bienes recibidos en recuperación de créditos
- ♦ Inversiones en acciones
- ♦ Resumen de provisiones para activos riesgosos
- ♦ Obligaciones con el público
- ♦ Depósitos de instituciones financieras del país y del exterior
- ♦ Fondos tomados a préstamo
- ♦ Valores en circulación
- ♦ Obligaciones subordinadas
- ♦ Reservas técnicas
- ♦ Responsabilidades
- ♦ Reaseguros
- ♦ Límites y relaciones técnicas
- ♦ Contingencias
- ♦ Ingresos y gastos financieros
- ♦ Utilidad por acción
- ♦ Información financiera por segmentos
- ♦ Transacciones no monetarias
- ♦ Hechos posteriores al cierre
- ♦ Otras revelaciones:
  - Operaciones importantes descontinuadas
  - Cambios en la propiedad accionaria
  - Pérdidas originadas por siniestros
  - Reclasificación de pasivos de regular significación
  - Ganancias o pérdidas por venta de activos fijos u otros activos en subsidiarias, sucursales u oficinas en el exterior
  - Efectos de cambio en el valor del mercado sobre el valor en libro de las inversiones en títulos valores.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Anexo información complementaria

31 de diciembre de 2021

(Con el informe de los auditores independientes  
sobre la información complementaria)



KPMG Dominicana  
Acropolis Center, Suite 2300  
Av. Winston Churchill  
Apartado Postal 1467  
Santo Domingo, República Dominicana

Teléfono (809) 566-9161  
Telefax (809) 566-3468  
RNC 1-01025913  
 KPMG REPÚBLICA  
DOMINICANA

## Informe de los auditores independientes sobre la información complementaria

A los Accionistas y Consejo de Administración de  
Fiduciaria La Nacional, S. A.:

Hemos efectuado la auditoría e informado por separado sobre los estados financieros de la Fiduciaria La Nacional, S. A. (la Fiduciaria) al 31 de diciembre de 2021 y por el año terminado en esa fecha. Nuestra auditoría se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos considerados en su conjunto. Además de los estados financieros básicos, la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (Superintendencia de Bancos) requiere que la Fiduciaria prepare cierta información complementaria. La administración de la Fiduciaria es responsable de preparar la información complementaria incluida en las páginas 1 a la 3 al 31 de diciembre de 2021 y por el año terminado en esa fecha.

La información complementaria requerida por la Superintendencia de Bancos incluida en las páginas 1 a la 3, la cual no forma parte de los estados financieros básicos, fue objeto de la aplicación de los procedimientos efectuados en la auditoría de los estados financieros de la Fiduciaria, y en nuestra opinión se presenta razonablemente, en todos sus aspectos importantes, en relación con los estados financieros básicos de la Fiduciaria, considerados en su conjunto, de acuerdo con las prácticas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos.

La información incluida en las páginas 1 a la 3 rotuladas como “no auditada” no fue objeto de la aplicación de los procedimientos efectuados en la auditoría de los estados financieros básicos de la Fiduciaria tal y como aquí son presentadas y, por consiguiente, no expresamos una opinión sobre la misma, de acuerdo con las bases contables establecidas por la Superintendencia de Bancos.

Este informe es solo para información de los accionistas, el Consejo de Administración y la Superintendencia de Bancos y no debe ser usado para ningún otro propósito.

14 de marzo de 2022

Santo Domingo,  
República Dominicana

# FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Información complementaria

31 de diciembre de 2021 y 2020

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

## 1 Cartera de créditos

La Fiduciaria no posee cartera de créditos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, por lo que no ha realizado operaciones de compra y venta de cartera de créditos.

## 2 Otras operaciones con partes vinculadas (no auditada)

Los saldos y operaciones con otras partes vinculadas identificables en el contexto de los estados financieros, tomados en su conjunto, incluyen:

	<u>Balance</u>	<u>Efecto</u>		<u>Total</u>
		<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>	
<b>31 de diciembre de 2021 (a)</b>				
Operaciones con partes vinculadas:				
Fondos disponibles	23,807,189	151,347	(8,600)	142,747
Inversiones	12,298,815	299,521	-	299,521
Cuentas por cobrar a empleados	619,168	-	-	-
Servicios recibidos	4,066,754	-	(4,066,754)	(4,066,754)
Arrendamiento de inmueble	<u>4,779,661</u>	<u>-</u>	<u>(4,779,661)</u>	<u>(4,779,661)</u>
<b>31 de diciembre de 2020 (a)</b>				
Operaciones con partes vinculadas:				
Fondos disponibles	15,848,024	108,073	10,600	97,473
Cuentas por cobrar a empleados	602,567	-	-	-
Servicios recibidos	1,956,890	-	(1,956,890)	(1,956,890)
Arrendamiento de inmueble	<u>3,982,051</u>	<u>-</u>	<u>(3,982,051)</u>	<u>(3,982,051)</u>

(a) Saldos y transacciones con la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos.

## 3 Inversiones en acciones (no auditada)

La Fiduciaria no posee inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Información complementaria (continuación)

31 de diciembre de 2021 y 2020

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**4 Cuentas por cobrar**

Un detalle de las cuentas por cobrar por antigüedad al 31 de diciembre de 2021 y 2022, es como sigue:

	<u>Saldo</u>	<u>Análisis de antigüedad de saldos</u>				
		<u>Hasta 30 días</u>	<u>De 31 hasta 60 días</u>	<u>De 61 hasta 90 días</u>	<u>De 91 hasta 180 días</u>	<u>De 181 días y más</u>
<b>31 de diciembre 2021</b>						
Comisiones por cobrar	31,395,273	14,053,839	3,942,384	6,417,906	1,734,538	5,246,606
Otras	<u>678,558</u>	<u>128,188</u>	<u>35,370</u>	<u>30,000</u>	<u>-</u>	<u>485,000</u>
	<b><u>32,073,831</u></b>	<b><u>14,182,027</u></b>	<b><u>3,977,754</u></b>	<b><u>6,447,906</u></b>	<b><u>1,734,538</u></b>	<b><u>5,731,606</u></b>
<b>31 de diciembre 2020</b>						
Comisiones por cobrar	33,381,967	15,792,073	1,763,020	3,361,048	2,890,747	9,575,079
Otras	<u>602,567</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>67,567</u>	<u>535,000</u>
	<b><u>33,984,534</u></b>	<b><u>15,792,073</u></b>	<b><u>1,763,020</u></b>	<b><u>3,361,048</u></b>	<b><u>2,958,314</u></b>	<b><u>10,110,079</u></b>

**5 Bienes recibidos en recuperación de créditos (no auditada)**

La Fiduciaria no posee bienes recibidos en recuperación de créditos al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

**6 Otros activos (no auditada)****6.1 Cargos diferidos (no auditada)**

Los cargos diferidos consisten en:

	<u>Saldo</u>	<u>Información no auditada</u>	
		<u>Diferimiento</u>	<u>Remanente</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Anticipos de impuestos	123,414	12 meses	4 meses
Impuesto sobre la renta diferido	2,129,119	Indefinido	Indefinido
Adelanto en ITBIS	308,192	Indefinido	Indefinido
ITBIS retenido según Norma 02-05	560,221	Indefinido	Indefinido
Otros gastos pagados por anticipado	<u>996,643</u>	Indefinido	Indefinido
	<b><u>4,117,589</u></b>		

**FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.**

Información complementaria (continuación)

31 de diciembre de 2021 y 2020

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Otros activos (no auditada) (continuación)****6.1 Cargos diferidos (no auditada) (continuación)**

31 de diciembre de 2020	Saldo	Información no auditada	
		Diferimiento	Remanente
Anticipos de impuestos	633,878	12 meses	4 meses
Adelanto en ITBIS	222,989	Indefinido	Indefinido
ITBIS retenido según Norma 02-05	470,506	Indefinido	Indefinido
Otros gastos pagados por anticipado	<u>360,729</u>	Indefinido	Indefinido
	<u><b>1,688,102</b></u>		

**6.2 Intangibles (no auditada)**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el programa de computadora de la Fiduciaria se encontraba totalmente amortizado.

**7 Compensaciones al Consejo de Administración**

Al 31 de diciembre de 2021, incluye RD\$1,196,861 de gastos de remuneración los miembros del Consejo de Administración.