La Nacional®
FIDUCIARIA

MEMORIA ANUAL

2021

Índice

1.	**Mensaje del Presidente**	**4**
3.	**Informe Macroeconómico**	**6**
	Escenario Internacional	**7**
	Escenario Local	**8**
3.	**Informe de Gestión Anual del Consejo de Administración**	**9**
	Clientes y Mercado	**10**
	Logros de la Entidad y Perspectivas para el año 2022	**11**
4.	**Gobierno Corporativo**	**12**
5.	**Gestión Integral de Riesgos de la Entidad**	**14**
6.	**Nuestra Gente**	**16**
	Carta del Comisario	18
	Reporte Financiero	22
7.	**Puntos de Atención**	**25**

1

MENSAJE DEL PRESIDENTE

Me complace presentar el excelente desempeño de Fiduciaria La Nacional en el 2021, que también coincide con un importante momento de transformación que incluye un nuevo Consejo de Administración, el cual tengo el honor de presidir. Esta función la he asumido con el compromiso de continuar enriqueciendo el legado del pasado presidente del Consejo, el Licdo. Francisco Melo Chalas, bajo cuyo liderazgo la Fiduciaria La Nacional se posicionó entre las fiduciarias líderes del país.

Al cierre del periodo comprendido entre los meses de enero y diciembre 2021, La Fiduciaria La Nacional obtuvo beneficios antes de impuestos por RD$ 13,770,348, alcanzando en un 88% la meta proyectada, viéndose reflejado este logro en el indicador de rentabilidad, el cual fue de 11.48%.

Estos resultados son el fruto de la gestión prudente de nuestro Consejo de Administración, la aplicación de las mejores prácticas de gobernanza, el trabajo profesional y en equipo de todos los colaboradores de la Fiduciaria, en especial su Gerente General, que hace algo más de siete años iniciaron este proyecto. Igualmente, los mismos se deben también al constante respaldo de nuestro accionista mayoritario, la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos.

De igual forma, estos resultados reflejan la tendencia favorable en la reactivación económica de los principales sectores productivos de la República Dominicana, luego de haber afrontado unas de las etapas más desafiantes en nuestra historia reciente con la pandemia del COVID-19.

En el 2021, la Fiduciaria La Nacional demostró su capacidad de evolucionar para continuar brindando un servicio personalizado, transparente e innovador a sus clientes y demás grupos de interés.

En el transcurrir de los meses, los que formamos parte de este organismo asumimos el reto de continuar presentando propuestas de negocios que respondan a la necesidad que tiene el mercado dominicano de realizar proyectos a través de instrumentos eficaces, transparentes y seguros como son los fideicomisos de administración de bienes y recursos en general, fideicomisos de administración y desarrollo inmobiliario, fideicomisos de garantía y fideicomisos de fuente de pago.

Estoy seguro de que el 2022 será un año de oportunidades y que junto al profesional equipo de la Fiduciaria La Nacional estaremos preparados para aprovecharlas, siendo uno de nuestros principales objetivos incursionar en el mercado público de valores, agregando a nuestras propuestas de negocios los fideicomisos de oferta pública. Continuaremos comprometidos en ser un importante gestor de instrumentos fiduciarios, mejorando aún más nuestros estándares de servicio, con un manejo innovador, transparente y seguro, que garanticen un mayor acceso a la vivienda y a la creación de proyectos relevantes para el desarrollo del país.

Agradezco a los accionistas de la Fiduciaria la Nacional la confianza depositada en mí, y en los consejeros que me acompañan, para desempeñar esta importante labor.

Rafael R. Dickson Morales
Presidente del Consejo de Administración

2

INFORME MACROECONÓMICO

ESCENARIO INTERNACIONAL

De acuerdo con las estimaciones del Departamento de Comercio de los Estados Unidos (BEA) el PIB real aumentó a una tasa anual del 7.0% en el cuarto trimestre de 2021, tal como lo indica la "segunda" estimación publicada por la Oficina de Análisis Económico. En el tercer trimestre, el PIB real aumentó 2.3%. Las estimaciones actualizadas reflejaron revisiones al alza de la inversión fija no residencial, el gasto de los gobiernos estatales y locales y la inversión fija residencial que fueron compensadas en parte por revisiones a la baja de los gastos de consumo personal (PCE) y las exportaciones. Las importaciones, que son una resta en el cálculo del PIB, aumentaron.

Por otra parte, en marzo 2022, las proyecciones macroeconómicas de los expertos del Banco Central Europeo (BCE) prevén un crecimiento anual del PIB real del 5.4% en 2021, 3.7% en 2022, 2.8% en 2023 y 1.6% en 2024. En comparación con las proyecciones de diciembre, la perspectiva se revisó a la baja para 2022 y 2023. La guerra entre Rusia y Ucrania tendrá un gran impacto en la actividad económica de la zona euro a través del aumento de los precios de la energía y las materias primas, perturbando el comercio internacional y erosionando la confianza. Sin embargo, con la ayuda de un amplio apoyo político, las condiciones subyacentes son firmes, a pesar de que el crecimiento se desaceleró al 0.3% en el último trimestre de 2021 y se espera que se mantenga moderado en el primer trimestre del 2022. La perspectiva económica dependerá del curso de la actual guerra y sus implicaciones económicas y financieras, sanciones y otras medidas. Mientras tanto, otros vientos en contra del crecimiento se están desvaneciendo. La economía de la zona euro aún debería crecer con fuerza en 2022, pero a un ritmo más lento de lo esperado antes de la guerra, según el pronóstico.

En la nueva publicación de la CEPAL, "Balance Preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe", se indica que, de acuerdo con las estimaciones del FMI, el grupo de economías avanzadas es el único que en el 2022 retomaría la trayectoria de crecimiento registrada antes de la pandemia y llegaría a superarla. Según lo indicado en la publicación, los demás grupos de países permanecerán a mediano plazo en una trayectoria de crecimiento muy inferior a la proyectada antes de la pandemia, lo que pone de realce el carácter duradero del daño al crecimiento que la pandemia ocasionó en estas economías. Para el 2022 se espera que la economía mundial crezca un 4.9%, en promedio. Las economías desarrolladas crecerían un 4.2%, Estados Unidos crecería un 3.9% y la zona euro un 4.6%. Las economías emergentes y en desarrollo, por su parte, crecerían un 5.1%, impulsadas nuevamente por las economías emergentes y en desarrollo de Asia (6.4%), incluidas China (5.7%) y la India (7%).

ESCENARIO NACIONAL

De acuerdo con los resultados de la economía dominicana publicados por el Banco Central, el Producto Interno Bruto (PIB) real alcanzó un crecimiento interanual de 12.3% en el periodo enero-diciembre de 2021. En particular, el gobierno aceleró significativamente el gasto de capital en el último trimestre del año, lo que fue determinante para un resultado superior al previsto oficialmente a fines del año pasado. Puntualmente, el Indicador Mensual de Actividad Económica (IMAE) de diciembre de 2021 registró un aumento de 10.6% con respecto al mismo mes del año anterior.

Cabe señalar que, en el mes de diciembre 2021, la autoridad monetaria aumentó su tasa de referencia a un 3.50% anual del 4.50%.

En cuanto a los precios, la inflación interanual al cierre del año se ubicó en 8.50%, afectada, al igual que en el resto del mundo, por choques de origen externo más persistentes de lo previsto. En efecto, el alza en los precios estuvo influenciada de forma importante por factores externos, como el aumento en los precios del petróleo y alimentos. En lo que respecta a la tasa de cambio, la misma fue de RD$57.14 por un dólar al cierre de diciembre 2021. Al finalizar este periodo, las reservas internacionales netas de la República Dominicana se situaron en US$13,034 millones. La deuda pública, al mes de diciembre 2021, alcanzó los US$34,280.3 millones, equivalente a un 36.3% del PIB. Este comportamiento se debe fundamentalmente a los montos desembolsados durante el último trimestre del año 2020 y el primer semestre de 2021 por emisiones de los bonos soberanos para combatir los efectos adversos de la pandemia COVID-19.

La proyección de la economía dominicana para el año 2022 es de crecimiento en un 5.5% del PIB, según el presupuesto definido y acorde con las estimaciones hechas por organismos internacionales. De ser así, el crecimiento estaría por encima de lo proyectado en promedio para América Latina y el Caribe, el cual se estima en 3.2%.

Según evaluación del Fondo Monetario Internacional (FMI) y la CEPAL la inflación para el 2022 rondará el 4%. En lo que respecta a las proyecciones realizadas por el Banco Central se espera una recuperación económica diversificada y se prevé que tanto la actividad comercial como el empleo superarán los niveles prepandemia. Asimismo, se proyecta que el flujo de las divisas se normalizará y la devaluación cambiaria se mantendrá entre 3.5% y 4.5%.

La proyección de crecimiento de la economía dominicana para el año 2022 es de un 5.5% del PIB, según el presupuesto definido y acorde con las estimaciones hechas por organismos internacionales. De cumplirse la misma, estaría por encima de lo proyectado en promedio para América Latina y el Caribe, estimada en un 3.2%.

SECTOR FIDUCIARIO

El sector fiduciario dominicano ha venido evolucionando positivamente en el número y volumen de sus fideicomisos, por lo que al cierre del 31 de diciembre de 2021 se habían registrado ante la DGII 1,152 fideicomisos. Durante el último año se registraron 200, cifra récord en número de fideicomisos registrados en un año. Para el 2022 se prevé que continúe el crecimiento apalancado en el sector inmobiliario y los planes del gobierno dominicano en este sector, así como en el sector turístico y de alianzas público-privadas. Se espera el reglamento del Fideicomiso de Oferta Pública que impulsará este tipo de servicio.

SECTOR FINANCIERO

Con relación al sistema financiero, la Superintendencia de Bancos en su última publicación al cierre del mes de diciembre 2021 indica que la cartera de crédito de las entidades de intermediación financiera registró un balance de RD$1,405,621.34 millones, para un crecimiento de 12.21% con respecto a diciembre 2020, siendo la cartera hipotecaria y la comercial las de mayor crecimiento con 13.94% y 12.07%, respectivamente.

Activos Totales

36.6%

Incremento respecto
al mismo período 2020

Pasivos Totales

26%

Incremento respecto
al mismo período 2020

3

INFORME DE GESTIÓN ANUAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Durante el año 2021 el desempeño financiero de la Fiduciaria La Nacional no fue ajeno a la tendencia económica global de reactivación, luego de la situación creada por la pandemia COVID-19, tomando las precauciones necesarias para cuidar la salud de los empleados y clientes, lo que nos permitió retornar a la operación presencial en su totalidad con buenos resultados en sentido general.

El escenario de la economía mundial al igual que el de nuestro país ha resultado desafiante. Gracias a nuestra visión y prudencia, así como al extraordinario compromiso de nuestro equipo, la Fiduciaria pudo afrontar los retos que le permitieron obtener los siguientes resultados.

En los estados financieros auditados del ejercicio del año 2021 se refleja que los activos totales alcanzaron los RD$73.9 millones con una variación positiva del 38.6% frente al año 2020, y los pasivos totales ascendieron a RD$58.7 millones, creciendo en un 26%. En este periodo los beneficios antes de impuestos ascendieron a RD$14.3 millones, lo cual significó un crecimiento del 741.2% en comparación con el año 2020.

Lo anterior fue resultado de un excelente crecimiento de los Ingresos por Comisiones Fiduciarias que alcanzaron durante el 2021 los RD$88.7 millones y un adecuado control del gasto, manteniendo la eficiencia operativa.

La empresa ha persistido en profundizar la cultura de servicio orientado al cliente para lo cual se continuará con el mejoramiento de los procesos operativos y contables haciendo no solamente ajustes y mejoras a los principales procesos sino fortaleciendo la estructura organizacional, de acuerdo con la planeación estratégica formulada.

CLIENTES Y MERCADO

200
Fideicomisos inscritos en DGII

15
Registrados en Fiduciaria La Nacional

7.5%
Participación

126
Registrados

El sector fiduciario dominicano se ha venido desarrollando alrededor de los fideicomisos de inversión y desarrollo inmobiliario, fideicomisos de administración, fideicomisos de garantía y fideicomisos de oferta pública principalmente, y en menor medida en fideicomisos sucesorales y filantrópicos.

En su gran mayoría los clientes del sector fiduciario son personas físicas o jurídicas dedicadas a la promoción y construcción de viviendas habitacionales y obras con destino comercial, así como empresas de diversos sectores económicos interesadas en crear oportunidades y viabilizar las negociaciones entre todas las partes que conforman un contrato de fideicomiso.

En el año 2021 se inscribieron ante la DGII 200 fideicomisos, 15 de los cuales fueron registrados por la Fiduciaria La Nacional para una participación del 7.5%. Para el cierre acumulado de este periodo la empresa mantiene 126 negocios registrados con una cuota de mercado de un 11% del total de negocios.

El sector fiduciario dominicano presentó un aumento en el saldo final de los negocios nuevos frente a los registrados en el 2020, destacándose una reactivacion de los negocios que estaban ya suscritos y la firma de nuevos negocios.

Se pudo visualizar una recuperación del sector en el 2021, esperando que el número de fideicomisos se sitúe nuevamente alrededor de los 200 negocios anuales.

LOGROS DE LA ENTIDAD
Y PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2022

Durante el año 2021 la Fiduciaria La Nacional continuó consolidando sus resultados financieros positivos iniciados en el 2019, lo que se convierte en un gran logro tomando en cuenta que el 2021 fue hasta ahora su séptimo año de operación.

En el frente del servicio al cliente se logró poner en operación el Portal de Internet Transaccional FIDUNET que facilita la comunicación y el seguimiento de las operaciones con los clientes, los módulos de pagos, bonos y contrataciones, y se pretende digitalizar gradualmente los principales procesos orientados a este.

Uno de los grandes logros durante el año fue la obtención de la autorización emitida por la Superintendencia del Mercado Público de Valores para estructurar y administrar fideicomisos de oferta pública, dicha autorización permitirá incursionar en este mercado en pleno desarrollo y con muchas perspectivas de crecimiento. Ahora la Fiduciaria La Nacional es parte del grupo de solo cuatro fiduciarias que cuentan con dicha autorización en la República Dominicana.

El desempeño comercial, aunque estuvo un poco por debajo de lo esperado en número de negocios y clientes nuevos, mostró un resultado aceptable y se encamina hacia un mejor 2022.

Por otra parte, y de acuerdo con los datos estadísticos de ASOFIDOM, la Fiduciaria La Nacional tiene una participación del 12.4% por cantidad de fideicomisos, mostrando un leve descenso en su participación y del 9.06 % por patrimonio fideicomitido, cifra que se mantuvo frente al periodo anterior.

Para el 2022 la meta comercial es suscribir alrededor de 35 fideicomisos nuevos, en su gran mayoría fideicomisos de desarrollo inmobiliario y al menos dos o tres fideicomisos de administración o garantía y fuente de pago, además de que se pretende celebrar el primer negocio de Oferta Pública de Valores, lo cual deberá aportar a la recuperación de la participación de mercado, pero sobre todo encaminar a la empresa hacia un salto de diversificación en el servicio fiduciario.

Otro frente comercial al cual se le estará dando estrecho seguimiento es el de los fideicomisos de alianzas público – privadas, ya que hay un gran apetito por parte del gobierno dominicano de crear las condiciones necesarias para su desarrollo.

En el frente de servicio al cliente continuaremos trabajando en el **FIDUNET** con la intención de poner en funcionamiento un módulo de gran impacto, lo que está programado para el segundo semestre del año.

Haremos inversiones adicionales en tecnología reforzando el “Core” y mejorando la comunicación con las principales entidades financieras que le prestan servicios a la empresa.

Continuaremos trabajando en el bienestar de nuestra gente y mejorar el clima organizacional. Nuestro equipo será reforzado nuevamente durante el 2022, en el frente comercial, de impuestos, de gestión de negocios y de vinculación y atención al adquirente, principalmente.

4

GOBIERNO CORPORATIVO

El sistema de gestión del Gobierno Corporativo de la Fiduciaria La Nacional está estructurado de acuerdo con la normativa aplicable de la Superintendencia de Mercado de Valores, la cual observa, en sentido general, las mejores prácticas nacionales e internacionales. En ese sentido, La Fiduciaria cuenta con los órganos de Gobierno Corporativo señalados en sus estatutos y con los códigos, políticas y reglamentos necesarios para enmarcar una debida gestión de Gobierno Corporativo.

Asamblea de Accionistas

Es el órgano supremo de la Sociedad y representa la universalidad de las acciones en que ha sido dividido el Capital Social. Sus decisiones son obligatorias para todos los accionistas, incluyendo a los ausentes, a los disidentes y a los incapaces cuando hayan sido adoptadas conforme a la ley y a los Estatutos Sociales. Contra dichas resoluciones no habrá recurso alguno, excepto en los casos previstos por la ley y los Estatutos Sociales.

De izquierda a derecha:

- **Santiago Jaramillo Villamizar**
- **Marvin Estuardo Escobar**
- **Rafael R. Dickson Morales**
- **César A. Páez Mendoza**
- **Lena S. Ciccone Estrada**

Consejo de Administración

La dirección de La Fiduciaria corresponde al Consejo de Administración, quien ejerce la función de control y vigilancia para velar por el cumplimiento de la normativa legal vigente, en su condición de órgano colegiado de administración. Al efecto se asiste por los Comités de Apoyo como estructuras básicas de seguimiento y control eficaz, para lograr todos los objetivos trazados. Actualmente el Consejo de Administración cuenta con tres (3) Comités de Apoyo: Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, Comité de Riesgos y Comité de Nombramientos y Remuneraciones.

Gerente General

Por otra parte, en lo que respecta a los poderes, estatutariamente corresponde al Gerente General la representación legal de La Fiduciaria en todos los actos de su vida jurídica y en consecuencia actuará en justicia como demandante o demandado a nombre de La Fiduciaria y firmará a nombre de esta toda clase de contratos y documentos. Esta facultad podrá ser delegada en la forma que disponen los reglamentos internos.

Órganos de Apoyo:
Comités del Consejo de Administración

La Fiduciaria está sujeta a la aplicación de las reglas sobre Comités de Apoyo del Consejo de Administración. En este sentido, por aplicación conjunta de Ley No.249-17 del Mercado de Valores, y sus modificaciones, así como del Reglamento de Gobierno Corporativo expedido por la Superintendencia del Mercado de Valores, el Consejo de Administración debe conformar los Comités que considere necesarios para ejercer un seguimiento y control eficaz del funcionamiento interno de la entidad, tomando en consideración su naturaleza, tamaño, complejidad y perfil de riesgo. La Fiduciaria debe contar al menos con los Comités de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, el de Nombramientos y Remuneraciones y el Comité de Riesgos, los cuales han sido creados y configurados.

4

GESTION INTEGRAL DE RIESGOS DE LA IDENTIDAD

Plan de Continuidad del Negocio.

La Fiduciaria La Nacional cuenta con un Plan de Continuidad del Negocio, el cual contiene una serie de estrategias, políticas y procedimientos que trazan las pautas para responder de forma adecuada y en un tiempo mínimo aceptable, ante eventos de desastres o incidencias de alto impacto que interrumpan sus procesos y funciones críticas y poder minimizar el impacto que ocasiona la interrupción.

Se cuenta con una estructura organizativa para la gestión de la continuidad del negocio, soportada por equipos de personas a nivel estratégico, táctico y operativo, con roles y responsabilidades definidas para la gestión de la continuidad del negocio.

Como parte de la gestión de riesgo, en continuidad del negocio identificamos las principales amenazas y vulnerabilidades que pueden impactar los activos de la entidad, ocasionando interrupciones a las operaciones de la entidad.

Durante el año 2021 fue actualizada la matriz de riesgos, al insertar nuevos riesgos y controles.

Riesgo Reputacional

Contamos con una metodología para identificar, medir, cuantificar, controlar y monitorear el riesgo reputacional. Para cuantificar este riesgo difícil de medir, hemos definido un esquema en base a algunos criterios que nos ayudan a estimar el coste promedio en pérdida según perfil de cada riesgo, en base a los costos a corto, mediano y largo plazo, y tomando en cuenta un porcentaje de la rentabilidad promedio de los últimos cinco años. Contamos con manuales y procedimientos para la gestión del riesgo reputacional.

Actualmente el perfil inherente de riesgo reputacional de la entidad se considera “Moderado”.

Por otro lado, se cuenta con política y procedimientos para gestión de crisis y con una estructura organizativa que atiende cualquier evento con impacto reputacional y poder dar respuesta desde la óptica de las comunicaciones y evitar detonar en una crisis con impacto comunicacional.

Durante el 2021 se robusteció el modelo trabajando el perfil del riesgo reputacional. Luego de identificar y evaluar los riesgos, hemos tipificado los mismos según su origen ya que el riesgo reputacional puede venir de eventos operativos, financieros, por asociación, exógenos o de seguridad.

También trabajamos en una metodología para cuantificar las eventuales pérdidas por riesgo reputacional.

Riesgos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LAFT y PADM)

En lo que respecta a la gestión de estos riesgos, nos focalizamos en el monitoreo de los Indicadores Clave de Riesgos (KRI), la implementación de mejoras documentadas en el Manual de Gestión de Eventos Potenciales de Riesgos LAFT y PADM, las acciones a ejecutar en caso de que los indicadores de riesgo excedan los límites de tolerancia establecidos, detallar las bases para la etapa de control, y el análisis mensual de la base de fideicomitentes.

De otra parte fueron diseñadas dos (2) campañas de comunicación, las cuales son compartidas de manera periódica a todo el personal de la Fiduciaria, fue actualizada la "Evaluación y Clasificación de Perfil de Riesgo de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LAFT y PADM)" y finalmente fue realizada la Evaluación de la Gestión de los Eventos Potenciales con relación a los planes estratégicos y de negocios, definiendo el perfil de riesgo de las acciones que serán implementadas para el 2022.

Entre los aspectos más relevantes destacados en las revisiones y evaluaciones independientes se resalta, en resumen, la conclusión del modelo de segmentación por factores de riesgo y el reforzamiento de controles internos basados en riesgo para la mitigación de lavado de activos y del financiamiento al terrorismo; lo cual, como se ha indicado previamente, cuenta con un plan de acción cuidadosamente estructurado, con el objetivo de fortalecer el sistema de gestión y mitigar el riesgo de cumplimiento, el cual forma parte del programa institucional para el 2022.

Por último, informamos que durante el 2021 no se identificaron transacciones sospechosas o casos de fraude que revista de importancia contra la seguridad, solvencia o reputación de Fiduciaria La Nacional.

6

NUESTRA GENTE

Estructura Orgánica

La Fiduciaria La Nacional cuenta con una estructura administrativa propia, dirigida por el Gerente General y cinco áreas operativas fundamentales: Gerencia de Gestión Fiduciaria, Gerencia de Gestión de Negocios, Gerencia Legal, Gerencia de Operaciones y Gerencia de Finanzas y Administración.

Gerente General

Tiene como misión asegurar el cumplimiento de la misión y el logro de los resultados de la empresa Fiduciaria, así como controlar y garantizar el cumplimiento de las disposiciones emanadas de la Asamblea General de Accionistas y de las normativas de los organismos reguladores.

Gerente Legal

Tiene como misión planificar, coordinar y supervisar la gestión legal de la Fiduciaria, tanto la que tiene que ver con la sociedad, como la relacionada con los fideicomisos, con la finalidad de coadyuvar en la adecuada estructuración de los negocios fiduciarios, e identificar, reducir y minimizar los riesgos a la institución.

Gerente de Gestión de Negocios Fiduciarios

Tiene como misión asegurar el cumplimiento oportuno y adecuado de las obligaciones contractuales de los negocios fiduciarios, mediante el diseño efectivo y eficiente de los procesos operacionales, así como de su adecuado control, garantizando un sobresaliente indicador de satisfacción del cliente, el cumplimiento de los objetivos estratégicos y políticas internas, así como el de las normas establecidas por organismos reguladores del sector, nacionales e internacionales.

Gerente de Negocios Fiduciarios

Tiene como misión planificar y coordinar la canalización de clientes potenciales, mediante la administración estratégica de planes de negocios, así como el cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos, garantizando óptimos niveles de rentabilidad de los negocios fiduciarios que permitan lograr los objetivos de la Fiduciaria.

Gerente de Finanzas y Administración

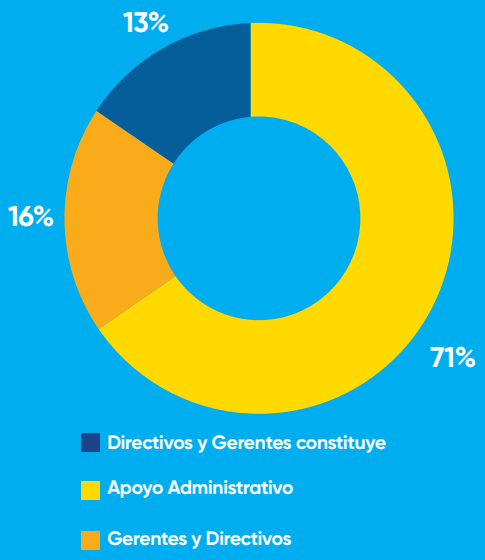
Tiene como misión coordinar la adecuada realización de las labores contables, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos, garantizando la confiabilidad de la información y el cumplimiento de las leyes y disposiciones generales emitidas por los Organismos Reguladores del Sector Financiero y los objetivos trazados por la institución.

Gerente de Operaciones

Tiene como misión asegurar el cumplimiento y registro oportuno y adecuado de las operaciones bancarias de cuentas por cobrar, recaudos, cuentas por pagar y pagos, relacionadas con los recursos administrados por los fideicomisos, mediante el diseño efectivo y eficiente de los procesos a su cargo, así como de su adecuado control y mejoramiento continuo.

Población laboral en la Fiduciaria La Nacional

Al cierre del 2021, el HeadCount aprobado por el Consejo de Administración ascendía a 42 personas. La Fiduciaria La Nacional estaba compuesta por 37 empleados y 5 vacantes, donde el 74% de la población correspondían a mujeres y el 26% hombres. Divididos por los siguientes grupos ocupacionales:



La antigüedad del personal va de la siguiente manera:

- 11 empleados: menor a un año
- 23 empleados: de uno a cinco años
- 4 empleados: de seis a diez años

Las generaciones presentadas son:

- 8% generación X (1965-1979)
- 89% generación Y (1980-1999)
- 3% generación Z (2000)

Fortalecimiento de la estructura organizacional

A finales del 2021 fue aprobada la creación de la Gerencia de Operaciones cuya misión viene a reforzar el compromiso con los clientes de cumplir nuestra propuesta de servicios, específicamente en los procesos de operaciones bancarias. Además de esta gerencia, ampliamos los cargos operativos principales para ampliar nuestra capacidad de nuevos proyectos.

Continuaremos desarrollando y creando nuevos conocimientos de acuerdo con lo que hemos establecido en nuestro programa de capacitación al personal, enfocados durante el primer trimestre del año en fideicomisos de oferta pública y la legislación local, así como en fundamentos de fiducia y fideicomisos inmobiliarios.

2021

7

ESTADOS FINANCIEROS

Santo Domingo, D. N.
República Dominicana
12 de abril de 2022

Señor
Rafael R. Dickson
Presidente del Consejo de Administración
Fiduciaria La Nacional, S.A.
Ciudad.

Distinguido Señor Presidente:

En cumplimiento de las disposiciones de los Estatutos Sociales de la Fiduciaria La Nacional, S.A., le remito el informe correspondiente al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2021, que me corresponde presentar a la Asamblea General Ordinaria Anual, a celebrarse el próximo 25 de abril, en mi calidad de Comisario de Cuentas de esa sociedad.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Licda. Patricia De León
Comisario de Cuentas
Fiduciaria La Nacional, S.A.

Santo Domingo, D. N.
República Dominicana
12 de abril de 2022

Señor
Marvin Estuardo Escobar
Secretario del Consejo de Administración
Fiduciaria La Nacional, S.A.
Ciudad.

Distinguido Señor Secretario:

En cumplimiento de las disposiciones de los Estatutos Sociales de la Fiduciaria La Nacional, S.A., le remito el informe correspondiente al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2021, que me corresponde presentar a la Asamblea General Ordinaria Anual, a celebrarse el próximo 25 de abril, en mi calidad de Comisario de Cuentas de esa sociedad.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Licda. Patricia De León
Comisario de Cuentas
Fiduciaria La Nacional, S.A.

Patricia de León, CPA
EXEQUÁTUR NO. 186-18
COMISARIO DE CUENTAS

Santo Domingo, D. N.
12 de abril de 2022

Señores
Miembros de la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas
Fiduciaria La Nacional, S. A.
Ciudad.

Distinguidos accionistas:

En cumplimiento con las atribuciones que me confirieron en la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas celebrada el 14 de septiembre de 2021, mediante la cual fui designada comisaria de cuentas de Fiduciaria La Nacional, S. A. por el período de dos años, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley núm. 479-08 de fecha 11 de diciembre de 2008, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, y sus modificaciones, y los Estatutos Sociales de la sociedad, me complace comunicarles que he revisado los Estados Financieros sobre la Base Regulada, con su correspondiente Informe de los Auditores Independientes KPMG Dominicana S. A., así como otras documentaciones que consideramos pertinentes conocer en relación con las actividades correspondientes al ejercicio social comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021.

Revisamos las actas de las reuniones del Consejo de Administración y de los Comités de Nombramientos y Remuneraciones, Auditoría y Cumplimiento Regulatorio y Riesgos, realizadas durante el año 2021, las cuales hemos considerado satisfactorias, conforme a las atribuciones que han sido puestas a su cargo.

Presentamos por separado un informe que incluye análisis, comparaciones y comentarios sobre la situación de la sociedad, sus activos, pasivos y patrimonio, el estado de ganancias y pérdidas y las demás cuentas y balances sometidos por los administradores.

Ese informe, que es parte integral de estas conclusiones, ha estado a la disposición de los señores accionistas, con la debida anticipación, según las prescripciones legales estatutarias.

Dado el detalle que la sociedad Fiduciaria La Nacional, S. A. refleja el resultado de sus operaciones y el estado de su situación financiera mediante sus Estados Financieros, las Notas de dichos Estados y la opinión de los Contadores Públicos Autorizados Independientes ya mencionados, no tengo comentarios particulares adicionales que ofrecer acerca de este informe.

Como resultado de la revisión citada, y al concluir las actividades como comisaria de cuentas en el presente ejercicio, procedo a recomendar formalmente a los señores accionistas aprobar los Estados Financieros de Fiduciaria La Nacional, S. A. correspondientes al año social terminado el 31 de diciembre de 2021, los informes o memorias anuales presentados por el Consejo de Administración de la sociedad, y otorgar formal descargo al Consejo de Administración por haber conducido de manera cabal su labor administrativa durante el ejercicio ya indicado.

Manifiesto mi agradecimiento a los señores accionistas por la oportunidad que me han brindado al conferirme este mandato.

Licda. Patricia De León
Comisario de Cuentas
Fiduciaria La Nacional, S.A

INFORME DEL COMISARIO DE CUENTAS A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE LA FIDUCIARIA LA NACIONAL, S.A. SOBRE EL EJERCICIO SOCIAL COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

En cumplimiento del mandato que nos confirió la Asamblea General Ordinaria Anual de la Fiduciaria La Nacional, S.A., celebrada el 14 de septiembre de 2021 mediante la cual fui designada comisaria de cuentas de esa sociedad, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley núm. 479-08 de fecha 11 de diciembre de 2008, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, y sus modificaciones, y los Estatutos Sociales de la sociedad, presentamos en nuestra calidad de Comisario de Cuentas, el informe correspondiente al ejercicio social comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021.

Este informe ha sido preparado basándonos en el examen de los estados financieros presentados por el Consejo de Administración, en el dictamen e informe de auditoría externa de la firma de Auditores Autorizados KPMG Dominicana, así como en otras documentaciones que consideramos pertinente verificar para nuestros propósitos.

Asimismo, hemos revisado las actas de las reuniones del Consejo de Administración y de los Comités de Nombramientos y Remuneraciones, Auditoría y Cumplimiento Regulatorio y Riesgos, realizadas durante el año 2021, las cuales hemos considerado satisfactorias.

A continuación, presentamos los resultados de la gestión que hemos realizado. Todos los valores mostrados en este informe están expresados en miles de RD$.

ESTADOS FINANCIEROS

A. BALANCE GENERAL

ACTIVOS

Los activos de la sociedad al 31 de diciembre de 2021 alcanzaron la suma de **RD$73,920,697** que comparados con los registrados al finalizar el 2020 muestran un aumento de **RD$20,528,591,** equivalente a un **38%.** Los renglones del total de activos que experimentaron mayor incremento fueron los siguientes:

- **Fondos disponibles** por **RD$23,914,640** reflejando un incremento de aproximadamente un **50%** con relación al año 2020.
- **Inversiones** presenta un monto de **RD$12,298,815.**

Estos dos renglones representan el **49%** del total de los activos.

PASIVOS

Los pasivos de la sociedad al cierre del año 2021 ascendieron a **RD$15,175,440,** los cuales reflejan un incremento de **RD$8,458,589** en comparación a los pasivos al 31 de diciembre de 2020. El incremento de mayor impacto se visualiza en los otros pasivos que refleja el aumento de **RD$7,201,910.**

PATRIMONIO

A continuación se muestran con mayores detalles las cuentas que integran el patrimonio, del ejercicio 2021 y 2020:

	2021	2020
Capital Pagado	120,000,000	120,000,000
Reserva Legal	1,317,687	714,187
Resultados Acumulados	(74,038,932)	(75,236,385)
Resultados del Período	11,466,502	1,197,453
Total Patrimonio	**58,745,257**	**46,675,255**

B. ESTADOS DE RESULTADOS

Cuentas de Ingresos:

Los ingresos correspondientes al ejercicio del año 2021 alcanzaron un total de **RD$89,151,796** que comparados con el ejercicio del 2020 reflejan un incremento de **RD$55,953,102** equivalente a un **59%.**

Las comisiones por servicios del año 2021 son las que representan el mayor rubro de los ingresos por **RD$88,700,389** lo que equivale al **99%** de los ingresos totales.

Cuentas de Gastos:

Los gastos del ejercicio correspondientes al 2021 alcanzaron un monto de **RD$74,776,047** proyectando un incremento de **RD$20,527,621** respecto al período del 2020.

Al 31 de diciembre de 2021, las cuentas de sueldos y compensaciones al personal son las que reflejan el mayor incremento por **RD$7,527,844** con relación al año 2020.

Resultado del Ejercicio:

Las ganancias del ejercicio 2021, antes de impuesto sobre la Renta, ascendieron a **RD$13,770,348** que, comparadas con el ejercicio del 2020, reflejan un incremento de **RD$12,509,871.** Para el año 2021 se registró el gasto de Impuestos Sobre la Renta por un valor de **RD$1,700,346**.

De acuerdo a lo antes expuesto, la utilidad neta del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 después de deducción del Impuesto sobre la Renta ascendió a **RD$12,070,002** que, comparada contra el ejercicio del 2020, refleja un incremento de **RD$10,809,525.**

C. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS:

Los estados financieros presentados por la sociedad y el dictamen de los Auditores Autorizados y sus anexos, deberán considerarse, para todos los fines legales como documentos complementarios y parte integrante del presente informe.

Lcda. Patricia de León
Comisario de Cuentas
Fiduciaria La Nacional, S.A

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)

© 2022 KPMG Dominicana, S.A., sociedad panameña con sede en República Dominicana y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

KPMG

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)

KPMG

- 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.

KPMG

14 de marzo de 2022

Santo Domingo,
República Dominicana

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

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

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$)

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

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$)

	Capital pagado	Reserva legal	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Resultados del ejercicio	Total patrimonio neto
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
Saldos 31 de diciembre de 2020	**120,000,000**	**714,187**	**(75,236,385)**	**1,197,453**	**46,675,255**
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
Saldos 31 de diciembre de 2021	**120,000,000**	**1,317,687**	**(74,038,932)**	**11,466,502**	**58,745,257**

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$)

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	**2020**
EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
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	38,343,028	34,205,710
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	20,624,870	4,192,626
EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Aumento en inversiones	(12,298,815)	-
Adquisición de muebles y equipos	(369,380)	(706,438)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(12,668,195)	(706,438)
AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO	7,956,675	3,486,188
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	15,962,965	12,476,777
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	**23,919,640**	**15,962,965**
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	4,629,124	2,499,517
Total de ajustes	8,554,868	2,932,149
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	**20,624,870**	**4,192,626**

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:

Nombre	Posición
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.

2

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.

3

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:

Tipo de activo	Vida útil estimada
Muebles y equipos	Entre tres y siete años

Otros activos

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

4

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.

5

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.

6

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.

7

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:

	2021	2020
Fondos disponibles:		
Caja	5,000	5,000
Bancos del país	23,914,640	15,957,965
	23,919,640	**15,962,965**

4 Inversiones

Las inversiones consisten en:

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

5 Cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar es como sigue:

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

8

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:

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

6 Muebles y equipos

Un detalle de los muebles y equipos es como sigue:

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

7 Otros activos

Un detalle de los otros activos es como sigue:

	2021	2020
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)	123,414	633,878
	4,117,589	1,688,102
Intangibles:		
Programas de computadoras	2,193,914	2,193,914
Amortización acumulada	(2,193,914)	(2,193,914)
	4,117,589	**1,688,102**

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

9

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:

	2021	2020
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)	9,421,750	2,219,840
	15,175,440	**6,716,851**

(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:

	2021	2020
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	5,754,829	148,007
Total diferencias permanentes	8,309,659	2,058,264
Más (menos) partidas que provocan diferencias temporales:		
Diferencia en depreciación	73,531	126,205
Provisiones	(697,760)	2,282,686
Total diferencias temporales	(624,229)	2,408,891
Beneficio fiscal	21,455,778	5,727,632
Pérdidas acumuladas compensables	(7,272,574)	(11,218,225)
Renta neta imponible (pérdida fiscal)	**14,183,204**	**(5,490,593)**

10

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:

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

(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	(2,129,119)
	1,700,346

11

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	
	%	Monto
Beneficio neto	87.65	12,070,002
Impuesto sobre la renta, neto	12.35	1,700,346
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	**100.00**	**13,770,348**
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	(29.71)	(4,092,714)
	12.35	**1,700,346**

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

	Saldo al inicio	Movimiento del año	Saldo al final
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	-	1,009,646	1,009,646
	-	**2,129,119**	**2,129,119**

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**.**

12

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:

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

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	474,237
	3,739,430

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.

13

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:

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

12 Otros ingresos (gastos)

Los otros ingresos (gastos) consisten en:

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

(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:

	Año terminado el 31 de diciembre 2021	2020
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)	3,205,337	1,344,915
Total otros ingresos operacionales	**47,522,016**	**39,994,172**

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

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:

x

	Hasta 30 días	De 31 hasta 90 días	De 91 hasta | un año	Total
31 de diciembre 2021				
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
	38,101,667	**22,724,475**	**8,008,541**	**68,834,683**
Pasivos - otros pasivos (ii)	9,541,614	-	-	9,541,614
	9,541,614	**-**	**-**	**9,541,614**

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
31 de diciembre 2020				
Activos				
Fondos disponibles	15,962,965	-	-	15,962,965
Cuentas por cobrar (i)	15,792,073	5,124,068	15,196,260	36,112,401
	31,755,038	**5,124,068**	**15,196,260**	**52,075,366**
Pasivos				
Otros pasivos (i)	3,976,364	2,216,864	523,623	6,716,851
	3,976,364	**2,216,864**	**523,623**	**6,716,851**

(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	3,902,180	ND	2,532,528	ND

16

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:

	Balance	Efecto Ingresos	Efecto Gastos
31 de diciembre de 2021			
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)	4,779,661	-	4,779,661
31 de diciembre de 2020			
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)	3,982,051	-	3,982,051

(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).

17

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:

	2021	2020
Fideicomisos administrados	17,482,256,436	12,625,257,561

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.

18

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.

KPMG

14 de marzo de 2022

Santo Domingo,
República Dominicana

© 2022 KPMG Dominicana, S.A., sociedad panameña con sede en República Dominicana y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

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:

		Efecto		
	Balance	Ingresos	Gastos	Total
31 de diciembre de 2021 (a)				
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	4,779,661	-	(4,779,661)	(4,779,661)
31 de diciembre de 2020 (a)				
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	3,982,051	-	(3,982,051)	(3,982,051)

(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.

2

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:

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

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:

		Información no auditada	
	Saldo	Diferimiento	Remanente
31 de diciembre de 2021			
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	996,643	Indefinido	Indefinido
	4,117,589		

3

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)

		Información no auditada	
	Saldo	Diferimiento	Remanente
31 de diciembre de 2020			
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	360,729	Indefinido	Indefinido
	1,688,102		

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.

PUNTOS DE ATENCIÓN

La Nacional FIDUCIARIA

Oficina Principal
Calle El Vergel No. 8 Edificio II. 5to piso
Ens. El Vergel, Santo Domingo, R. D.

Central Telefónica
(809) 985-6640

Página Web
fiduciarialanacional.com.do

Redes Sociales:
fiduciarialanacional fidulanacional Fiduciaria La Nacional
Fiduciaria La Nacional

- **Coordinación**
  Gerencia Mercadeo Asociación La Nacional.

- **Producción**
  Gerencia Publicidad y Medios Digiltales Asociación La Nacional.

La Nacional
FIDUCIARIA