



La Nacional[®]
FIDUCIARIA

20

22

MEMORIA ANUAL

FIDUCIARIA LA NACIONAL



ÍNDICE

6

MIEMBROS CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN

13

INFORME DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN

15

MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

19

INFORME MACROECONÓMICO

23

ESTRUCTURA ORGÁNICA DE
FIDUCIARIA LA NACIONAL

28

NICHO MÁS PREPONDERANTE

31

CLIENTES Y EL MERCADO

35

NUESTRO EQUIPO

38

REPORTE FINANCIERO



MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El principal órgano de dirección de la Fiduciaria La Nacional es el Consejo de Administración, conformado por consejeros externos con amplia trayectoria en el sector financiero y empresarial dominicano. Sus integrantes son:



RAFAEL R. DICKSON MORALES
PRESIDENTE

Licenciado en Derecho Egresado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra. Doctor en Derecho Administrativo Iberoamericano de la Universidad Da Coruña.

Consultor y asesor legal con más de 19 años de experiencia profesional en el ámbito público y privado. Socio director de DMAC Despacho Jurídico. Especializado en el Derecho administrativo, alianzas-públicas privadas, contratación pública, licitaciones públicas y privadas, proyectos y alianzas entre el sector público y privado. Su compromiso es brindar soluciones adecuadas, innovadoras, de manera proactiva, transparentes e íntegras, respetando siempre los principios éticos y de derecho.

Es miembro del Colegio Dominicano de Abogados, Árbitro del Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, miembro del Foro Iberoamericano de Derecho Administrativo (FIDA), miembro de la Asociación Dominicana de Derecho Administrativo (ADDA), entre otros.



CÉSAR AUGUSTO PÁEZ MENDOZA
VICEPRESIDENTE

Es abogado egresado de la Universidad Autónoma de Colombia, con estudios de Maestría en Administración de Empresas en la Universidad Externado de Colombia. Cursó el Programa de Dirección Gerencial en el INALDE, Escuela de Dirección y Negocios de la Universidad de la Sabana, en Bogotá.

Tiene una amplia trayectoria en el sector financiero, y específicamente en el sector fiduciario, donde acumula más de treinta años de experiencia, habiéndose desempeñado en las áreas jurídica, de operaciones y de estructuración de negocios de cuatro de las más reputadas entidades fiduciarias de Colombia y del país. Es Presidente del Consejo de Directores de la Asociación de Fiduciarias Dominicanas (ASOFIDOM).



MARVIN ESTUARDO ESCOBAR
SECRETARIO

Licenciado en Contaduría Pública y Auditoría con MBA realizado en Quebec/ Canadá, con más de 25 años de experiencia en áreas de auditoría y contabilidad financiera. Es socio director de la firma de auditoría MC Consulting – República Dominicana, laboró aproximadamente 15 años en PricewaterhouseCoopers – Guatemala y República Dominicana donde llegó a ocupar la posición de Director de Auditoría Externa. Gestiona y administra equipos de alto rendimiento.

Es Líder de educación continuada para República Dominicana, Guatemala, El Salvador y Honduras en cursos sobre Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, en República Dominicana y Guatemala), cursos sobre la práctica de auditoría en países tales como: República Dominicana, Guatemala, El Salvador, Honduras, Costa Rica y Panamá y conferencias sobre prácticas y normas contables en universidades de República Dominicana y Guatemala.



LENA S. CICCONE ESTRADA
MIEMBRO

Es Ingeniera Civil egresada de la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña (UNPHU) con Postgrado en Administración de la Construcción, con más de 25 años de experiencia en el sector vivienda y construcción, con amplios conocimientos de negocios para el desarrollo efectivo de proyectos inmobiliarios, incluyendo experiencia en la planificación, gestión, control y financiación de proyectos públicos y privados.

Asesora en materia de proyectos inmobiliarios, especialmente ejecutados a través de la figura del fideicomiso, desde la concepción de los proyectos, análisis de factibilidad y de rentabilidad en distintas etapas, herramientas de control y seguimiento, estrategias de promoción y venta, entre otros.

Reconocida por la puesta en marcha, coordinación y gerencia de un macroproyecto urbano y habitacional como es el proyecto Ciudad Juan Bosch, con capacidad para más de 25,000 viviendas, realizado a través de la figura del fideicomiso y bajo un exitoso esquema de alianza público-privada.



SANTIAGO JARAMILLO VILLAMIZAR
MIEMBRO

Abogado, con especialización en la práctica de derecho financiero y corporativo, asesorando a clientes nacionales y extranjeros en asuntos regulatorios, estructuración de contratos, proyectos, fusiones y adquisiciones, derecho disciplinario y litigio.

En su ejercicio profesional ha tenido la responsabilidad de diseñar, dirigir y coordinar la prestación de servicios de asesoría legal en las áreas de derecho financiero, bursátil y comercial a instituciones financieras, comisionistas de bolsa, emisores de valores, empresas y personas naturales nacionales y extranjeras.

Vasta experiencia en negocios fiduciarios en la administración de portafolios individuales y de patrimonios autónomos con fines de garantía en beneficio de acreedores internacionales.

En relación con asuntos financieros y del mercado de capitales ha participado en la creación de nuevas entidades (establecimientos bancarios, compañías de financiamiento, compañías de seguros y proveedores de infraestructura), la estructuración de emisiones de bonos, acciones, valores en desarrollo de procesos de titularización y sus garantías, fondos de inversión colectiva, contratos de colocación y distribución, contratos fiduciarios, asuntos regulatorios, disciplinarios y contencioso administrativos ante la Superintendencia Financiera de Colombia y los jueces competentes.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Señores accionistas:

En nombre del Consejo de Administración de la Fiduciaria La Nacional, S.A., me complace presentar ante esta Asamblea general Ordinaria Anual de Accionistas el informe que corresponde a los logros alcanzados por nuestra empresa durante el ejercicio social comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 y 36 de los Estatutos Sociales de la Fiduciaria, y de conformidad con las disposiciones de la ley general de las Sociedades Comerciales y empresas Individuales de Responsabilidad limitada, número 479-08, modificada por la ley número 31-11.

El 2022 fue un año lleno de desafíos para la economía global dentro de los que podemos destacar la inflación económica y la consiguiente desaceleración, particularmente del sector de la construcción, lo cual impactó directamente a nuestro sector. No obstante, por la maduración del portafolio de negocios y el destacado compromiso de nuestro equipo, la Fiduciaria tuvo unos excelentes resultados financieros que describimos a continuación:

En los estados financieros auditados del ejercicio del año 2022 se refleja que los activos totales alcanzaron los RD\$106.6 millones con una variación positiva del 44.18 % frente al año 2021, y los pasivos totales ascendieron a RD\$26.7 millones, creciendo en un 76.45 %. En este periodo los beneficios antes de impuestos ascendieron a RD\$28 millones, lo cual significó un crecimiento del 105.4% en comparación con el año 2021.

Lo anterior fue resultado de un cumplimiento adecuado del presupuesto de Ingresos por Comisiones Fiduciarias que alcanzó durante el 2022 los RD\$123.4 millones y un efectivo control del gasto, lo que arrojó como resultado un indicador aceptable de eficiencia operativa.

La compañía ha persistido en profundizar la cultura de servicio orientado al cliente poniendo en producción el sistema FIDUNET, con el que se digitalizarán los procesos más importantes y de más impacto operativo hacia nuestros fideicomitentes y ha continuado 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.

En las secciones 10. Logros de la entidad y Perspectivas para el 2022 y 11. Estrategias 2022 podrán encontrar informaciones relativas a las estrategias de para el fortalecimiento de la Fiduciaria durante el 2023.

Finalmente, durante el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2022 no existieron demandas legales o litigios en contra de la Fiduciaria, de acuerdo con las informaciones suministradas por los abogados externos de la Fiduciaria.

Señoras y señores accionistas, recomendamos capitalizar los beneficios obtenidos en el ejercicio fiscal comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, y en virtud de lo expuesto en este informe, les solicitamos que, de conformidad con la situación que presentan los Estados financieros Auditados, cortados al 31 de diciembre de 2022, tengan a bien otorgar a este Consejo de Administración el descargo correspondiente, en reconocimiento a los logros obtenidos por la gestión.



MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Me complace presentar el desempeño de Fiduciaria La Nacional en el 2022, siendo hasta la fecha el mejor resultado. Fruto de un esfuerzo colectivo del equipo de todos los colaboradores de la Fiduciaria, en especial su Gerente General, así como del acompañamiento y gestión prudente del Consejo de Administración, la aplicación de las mejores prácticas de gobernanza y el trabajo profesional. Igualmente, estos logros también se deben al constante respaldo de nuestro accionista mayoritario, la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos.

Al cierre del período comprendido entre los meses de enero y diciembre 2022, La Fiduciaria La Nacional obtuvo beneficios antes de impuestos por RD\$ 28,007,430.

En el 2022, la Fiduciaria La Nacional demostró su capacidad de cumplir metas y objetivos propuestos, así como entrar en un profundo proceso de planificación estratégica para los próximos años, con el objetivo de seguir evolucionando y brindando un servicio personalizado, transparente e innovador a sus clientes y demás grupos de interés.

Estoy seguro que el 2023 será un año de transformaciones, innovaciones tecnológicas y nuevas

oportunidades de negocio, que junto con el equipo profesional de la Fiduciaria La Nacional estaremos preparados para aprovecharlas. Este año tenemos como uno de nuestros principales objetivos colocar nuestro primer fideicomiso de oferta pública, así como el primer fideicomiso de titularización del país. Continuaremos comprometidos en ser uno de los más importantes gestores de instrumentos fiduciarios, mejorando aún más nuestros estándares de servicio, con un manejo transparente, innovador y confiable, que garanticen un mayor acceso a la vivienda y a la creación de proyectos relevantes para el continuo 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 labor tan importante.

Muchas gracias.

Rafael R. Dickson Morales

Presidente del Consejo de Administración

LOGROS Y PERSPECTIVAS PARA EL 2023

Como anotamos anteriormente, durante el año 2022 nuestra fiduciaria tuvo un buen desempeño financiero, logramos un cumplimiento del presupuesto de ingresos que estuvo levemente por debajo de la meta (98,2%), controlamos adecuadamente el gasto (90,4%), lo que nos llevó a obtener un beneficio antes de impuestos de alrededor de RD\$ 28 millones, equivalente al 135,6% del presupuesto anual.

En lo que tiene que ver con servicio al cliente avanzamos en dos frentes:

Por un lado, nuestro FIDUNET cumplió el primer año desde su lanzamiento, mejorando y consolidándose día tras día como una herramienta que nos permitirá centralizar, canalizar y gestionar la información relativa a las operaciones que requieren nuestros clientes. Con los módulos de pagos, bonos y contratación en producción y el módulo de vinculaciones en pruebas durante el 2022, que pasará a producción durante el primer trimestre del 2023, cerraremos una primera etapa de la digitalización de procesos orientados al cliente. Nos concentraremos en su puesta a punto antes de iniciar con la segunda fase.

RD\$28MM

CORRESPONDIENTE A BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS



De otra parte, en lo que tiene que ver con la estructura organizacional, además de reforzar las áreas operativas y financieras, trabajamos en el fortalecimiento de nuestro proceso de servicio al cliente creando una línea de subgerentes de gestión de negocios, quienes serán la cara de contacto inicial de nuestros clientes, apoyando su enrutamiento y gestión a lo largo de todos los procesos fiduciarios; de igual manera y con el propósito de darle una mejor atención a los compradores creamos una línea de atención al adquirente, con personas de dedicación exclusiva a esta gestión.

Uno de los grandes logros durante el año fue el depósito de nuestro primer expediente de un fideicomiso de oferta pública de valores ante la Superintendencia del mercado Público de Valores. Tenemos que destacar también que en este frente aprobamos el fortalecimiento de nuestra estructura comercial creando una gerencia de negocios especiales y a partir del primer trimestre del 2023, contaremos con talentos funcionarios expertos y con dedicación exclusiva a este segmento del mercado.

El desempeño comercial mostró un resultado favorable, pues se recuperó la participación del mercado según las estadísticas de negocios registrados en la DGII (11,89%) y se encamina hacia un exigente 2023 lleno de retos. También resaltar que la Fiduciaria reforzó la planta de personal asignada al proceso comercial, aprobando sendos cargos de ejecutivo de negocios para las regionales Norte y Este y un nuevo ejecutivo comercial para la regional de Santo Domingo y Sur.

Para el 2023, la meta comercial es suscribir alrededor de 44 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. En el frente de negocios especiales nuestra meta es emitir valores desde el primer fideicomiso de oferta pública, el cual ya está depositado

y en espera de autorización por parte de la Superintendencia del Mercado Público de Valores y obtener la aceptación e iniciar la estructuración de al menos un nuevo fideicomiso de oferta pública.

Seguiremos a la expectativa y en seguimiento estrecho de las oportunidades que se generen para el sector fiduciario como apoyo al sistema de Asociaciones Público-Privadas liderado por el Gobierno Dominicano.

Continuaremos trabajando por mejorar el bienestar de nuestros empleados, con el liderazgo del equipo directivo y particularmente del Gerente de Recursos Humanos de la Fiduciaria, nuevo cargo aprobado durante el 2022, que será reclutado en el 2023, trabajaremos con el apoyo de nuestra matriz en el mejoramiento del clima organizacional y en el diseño detallado de los planes de capacitación, retención del talento, y demás procesos relativos.

Para el 2023 la Fiduciaria La Nacional aspira a tener ingresos de cerca de RD\$152,3 millones y beneficios antes de impuestos cercanos a los RD\$17,3 millones.



La Nacional
FIDUCIARIA

4

INFORME MACROECONÓMICO

- ESCENARIO INTERNACIONAL
- ESCENARIO LOCAL

4 INFORME MACROECONÓMICO

ESCENARIO INTERNACIONAL

Las estimaciones del Departamento de Comercio de los Estados Unidos (BEA), sitúan el crecimiento anual del PIB real a una tasa de 3.2% al cierre del 3er. Trimestre 2022. El aumento del PIB real reflejó aumentos en todos los subcomponentes principales, encabezados por los aumentos en las exportaciones, el gasto del consumidor, la inversión fija no residencial, el gasto del gobierno estatal y local y el gasto del gobierno federal, que fueron parcialmente compensados por disminuciones en la inversión fija residencial y la inversión en inventario privado.

Por otra parte, el Banco Central Europeo (BCE) estimó que el PIB anual para el cierre del 2022 presentaría una desaceleración, desde el 3.4% en 2022 hasta el 0.5% en 2023, y que posteriormente repunte hasta al 1.9% en 2024 y 1.8% en 2025. En comparación con las proyecciones de los expertos para el mes de septiembre 2022, la perspectiva fue revisada a la baja para 2023 y sin cambios para el 2024. Se proyecta que la inflación sin alimentos ni energía promedie 3.9% en 2022, 4.2% en 2023, 2.8% en 2024 y 2.4% en 2025.

En la nueva publicación de la CEPAL, "Balance Preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe", se indica que, las proyecciones de crecimiento del PIB mundial se han revisado a la baja principalmente como consecuencia de los efectos de la invasión de la Federación de Rusia a Ucrania. Prevén que 2022 cerrará con un crecimiento del 3.1%, cuando antes de la guerra se proyectaba una tasa del 4.4%. Para 2023, se espera que se acentúe la desaceleración y que el PIB global crezca un 2.6%. Las economías avanzadas crecerían un 0.6%, mientras que las emergentes y en desarrollo lo harían un 3.7%. En lo relativo a los principales socios comerciales de América Latina y el Caribe, en los Estados Unidos se prevé un crecimiento del 1.9% este año y para 2023 se prevé una desaceleración más fuerte aún, con un crecimiento de solo el 0.7%. En el caso de la zona del euro, se estima un crecimiento del 3.2% para 2022. Para el 2023, esperan que la desaceleración continúe y se profundice, por lo que cabe estimar que la tasa de crecimiento del PIB será significativamente inferior a la de 2022 y que América Latina y el Caribe registrará, en promedio, un crecimiento del 1.3%.

ESCENARIO LOCAL

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 4.9% en el 2022, la actividad de mayor contribución al resultado del PIB en el año 2022 fue hoteles, bares y restaurantes, al registrar una expansión interanual de 24.0% en su valor agregado real. Para este periodo, la firma Standard & Poor's mejoró la calificación de riesgo crediticio soberano del país de 'BB-' a 'BB'. Puntualmente, el Indicador Mensual de Actividad Económica (IMAE) de diciembre de 2022 registró una variación interanual de 3.3%.

En cuanto a los precios, la inflación interanual acumulada al cierre del año se ubicó en 7.83%, la inflación no fue de mayor magnitud debido a las medidas de políticas monetarias implementadas por el gobierno, como lo fue el subsidio para las tarifas de combustible y eléctricas. En lo que respecta a la tasa de cambio, la misma fue de RD\$55.24 por un dólar al cierre de diciembre 2022.

Cabe señalar que, desde noviembre 2021, la autoridad monetaria ha aumentado su tasa de política monetaria de 3.00% anual en octubre 2021 a 8.50% anual, reflejando un crecimiento de 550 puntos básicos.

Al cierre del 2022, las reservas internacionales netas de la República Dominicana se situaron en US\$14,441 millones. Por su parte, la deuda pública alcanzó los US\$36,357.6 millones, equivalente a un 32.1% del PIB. Este comportamiento se debe fundamentalmente a los montos desembolsados durante el 1er. trimestre de 2022, por emisiones de los bonos soberanos según el plan de financiamiento aprobado en el presupuesto del año.

Con relación al sistema financiero, la Superintendencia de Bancos en su última publicación al cierre del mes de diciembre 2022 indica que la cartera de crédito de las entidades de intermediación financiera registró un balance de RD\$1,607,361.9 millones, para un crecimiento de 14.28% con respecto a diciembre 2021, siendo la cartera consumo e hipotecaria las de mayor crecimiento con 22.26% y 14.90%, respectivamente.

La proyección de crecimiento de la economía dominicana para el año 2023 es de 4.5% del PIB, según el presupuesto definido. De lograrse, estaría por encima del promedio de América Latina y el Caribe, estimado en 1.8% por el Fondo Monetario Internacional en su informe Perspectivas de la economía mundial a finales de enero de 2023.

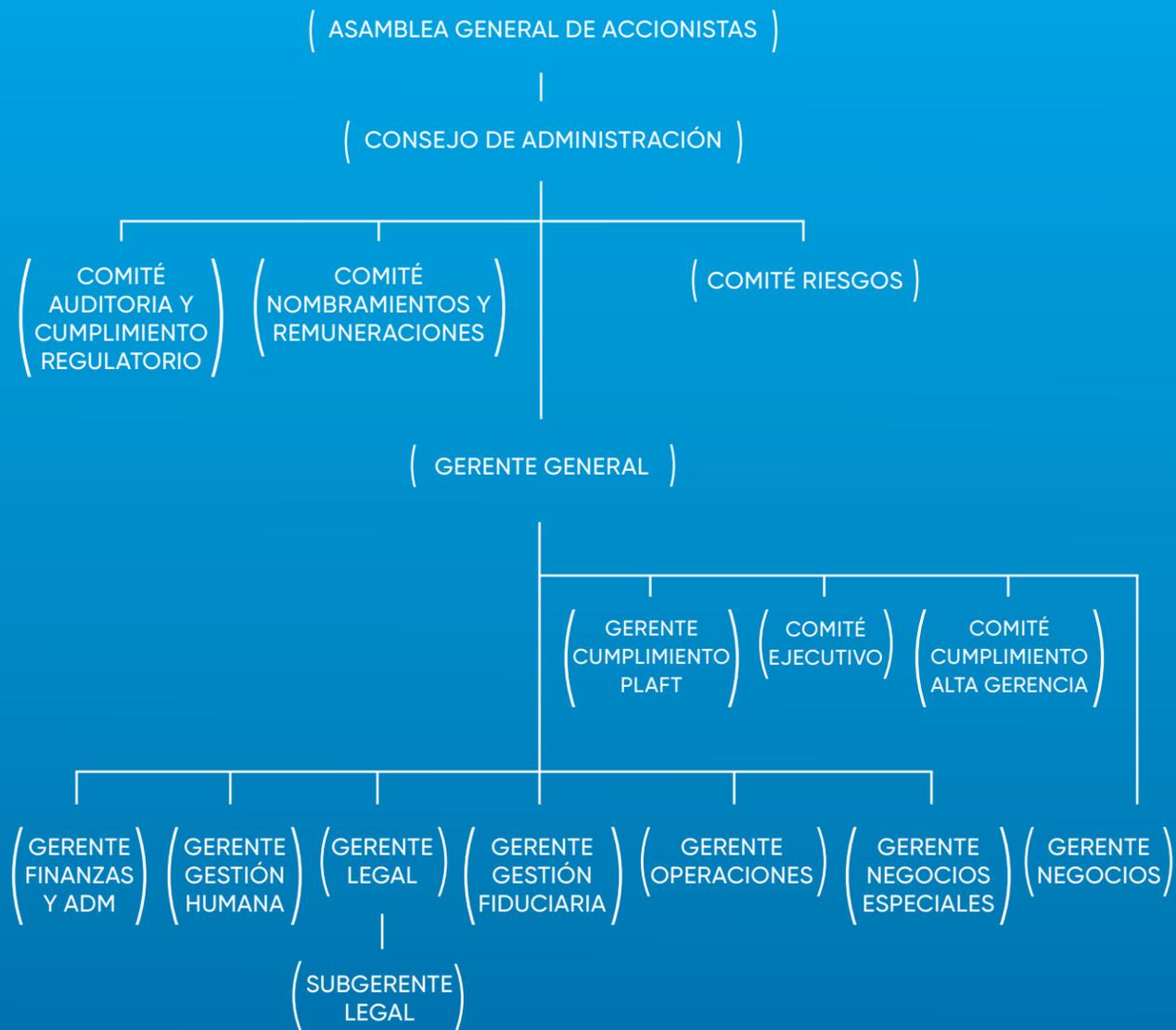
Según evaluación del Fondo Monetario Internacional (FMI), el crecimiento mundial descenderá a 2.9% en 2023 para después repuntar a 3.1% en 2024, en cuanto a la inflación este organismo estima que rondará el 6.6% para el 2023 y a 4.3% en 2024.



5

**ESTRUCTURA
ORGÁNICA**

5 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



Ronald Alburquerque
Gerente de Cumplimiento

Claudia Piñeyro
Gerente de Negocios Especiales

Tania Vargas
Gerente de Gestión Fiduciaria

César Páez Mendoza
Gerente General

Alba Brea Ottenwalder
Gerente de Negocios Fiduciarios

Laritza Landrón
Gerente de Legal



La Nacional
FIDUCIARIA



**NICHO MÁS
PREPONDERANTE**



6

NICHO MÁS PREPONDERANTE

Nuestra compañía enfoca sus esfuerzos comerciales hacia los siguientes mercados objetivo:

Empresas promotoras o constructoras del sector inmobiliario de vivienda de bajo costo y precio libre, para fideicomisos de desarrollo inmobiliario.

Empresas promotoras o constructoras del sector inmobiliario comercial y de oficinas, para fideicomisos de desarrollo inmobiliario y administración.

Empresas del sector productivo, financiero o comercial con necesidades de financiamiento y activos presentes o futuros susceptibles de ser titularizados a través de fideicomisos de oferta pública.

Empresas del sector PYME, sujetos de crédito, con ventas a través de sistemas de adquirencias, principalmente clientes de La Nacional, para la estructuración de fideicomisos de Administración y fuente de pago.

Empresas o personas con excedentes de liquidez o bienes, con el fin de estructurar fideicomisos de inversión. (Wealth Management).

Empresas desarrolladoras de proyectos de infraestructura.



La Nacional
FIDUCIARIA

7

**CLIENTES
Y MERCADO**

7 CLIENTES Y MERCADO

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 2022 se inscribieron ante la DGII 185 fideicomisos, 22 de los cuales fueron registrados por la Fiduciaria La Nacional para una participación del 12%. Para el cierre acumulado de este periodo la empresa mantiene 148 negocios registrados con una cuota de mercado de un 11% del total de negocios. El sector fiduciario dominicano presentó una disminución en el saldo final de los negocios nuevos frente a los registrados en el 2021, notándose un decrecimiento de los negocios que estaban ya suscritos y la firma de nuevos negocios.



La Nacional
FIDUCIARIA

8

NUESTRO EQUIPO

- COMPOSICIÓN POR GÉNERO
- GRUPO OCUPACIONAL
- COMPOSICIÓN GENERACIONAL



8 NUESTRO EQUIPO

Al 31 de diciembre del año 2022, contamos con un capital humano integrado por 50 colaboradores.

GRUPO OCUPACIONAL

La mayor concentración de los grupos ocupacionales está en la personal de apoyo administrativo con un 48% de nuestra población laboral, a este reglón le sigue el grupo profesionales que representa un 20%. El grupo ocupacional Directivos y Gerentes está constituido por un 14%, mientras que los grupos ocupacionales de técnicos profesiones de nivel medio y trabajadores de servicio cuenta con un 6% y 12% respectivamente.

COMPOSICIÓN GENERACIONAL

Al cierre del 2022 la mayor concentración se encuentra en la generación Y, popularmente conocida como millenials (1980-1999). Esta representa el 88% de la población total de la institución, seguida de la generación X y la generación Z, representando el 6% de la población respectivamente.

COMPOSICIÓN POR GÉNERO

La composición por género al cierre del año 2022 es de un 74% femenina y un 26% masculina.

74%

26%



REPORTE FINANCIERO

- CARTA DEL COMISARIO DE CUENTAS
- ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Santo Domingo, D. N.
República Dominicana
11 de abril de 2023

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 2022, que me corresponde presentar a la Asamblea General Ordinaria Anual, a celebrarse el próximo 11 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
11 de abril de 2023

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 2022, que me corresponde presentar a la Asamblea General Ordinaria Anual, a celebrarse el próximo 11 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.
11 de abril de 2023

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 2022.

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 2022, 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 2022, 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 COMPENDIDO ENTRE EL
01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

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 2022.

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 2022, 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

Llamamos la atención a la nota 19 de los estados financieros, la cual expresa que estos estados financieros han sido preparados por primera vez de conformidad con las NIIF y, en consecuencia, la información comparativa presentada al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y al estado de situación financiera al 1ro. de enero de 2021, han sido ajustadas para fines de comparabilidad. La opinión de los auditores no fue modificada por este asunto.

A. BALANCE GENERAL

ACTIVOS

Los activos de la sociedad al 31 de diciembre de 2022 alcanzaron la suma de **RD\$112,205,899** que comparados con los registrados al finalizar el 2021 muestran un aumento de **RD\$26,194,112**, equivalente a un **30%**. El renglón del total de activos que experimentó mayor incremento fue la cuentas por cobrar, reflejando un aumento de aproximadamente un **94%** con relación al año 2021.

Este renglón representa el **56%** del total de los activos.



PASIVOS

Los pasivos de la sociedad al cierre del año 2022 ascendieron a **RD\$35,477,890**, los cuales reflejan un incremento de **RD\$7,426,468** en comparación a los pasivos al 31 de diciembre de 2021. El incremento de mayor impacto se visualiza en las cuentas por pagar proveedores y en las acumulaciones por pagar y otros pasivos que reflejan un aumento total de aproximadamente un **27%**.

PATRIMONIO

A continuación se muestran con mayores detalles las cuentas que integran el patrimonio, del ejercicio 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Capital Pagado	120,000,000	120,000,000
Reserva Legal	2,238,240	1,299,858
Resultados Acumulados	(64,277,875)	(75,052,910)
Resultados del Período	18,767,644	11,713,417
Total Patrimonio	<u>76,728,009</u>	<u>57,960,365</u>

B. ESTADOS DE RESULTADOS**Cuentas de Ingresos:**

Los ingresos correspondientes al ejercicio del año 2022 alcanzaron un total de **RD\$125,460,822** que comparados con el ejercicio del 2021 reflejan un incremento de **RD\$36,703,001** equivalente a un **41%**.

Las comisiones por servicios del año 2022 son las que representan el mayor rubro de los ingresos por **RD\$123,415,892** lo que equivale al **98%** de los ingresos totales.

Cuentas de Gastos:

Los gastos del ejercicio correspondientes al 2022 alcanzaron un monto de **RD\$96,519,208** proyectando un incremento de **RD\$22,500,362** respecto al período del 2021.

Al 31 de diciembre de 2022, las cuentas de sueldos y compensaciones al personal son las que reflejan el mayor incremento por **RD\$15,960,778** con relación al año 2021.

Resultado del Ejercicio:

Las ganancias del ejercicio 2022, antes de impuesto sobre la Renta, ascendieron a **RD\$28,007,430** que, comparadas con el ejercicio del 2021, reflejan un incremento de **RD\$14,942,562**. Para el año 2021 se registró el gasto de Impuestos Sobre la Renta por un valor de **RD\$9,239,786**.



De acuerdo a lo antes expuesto, la utilidad neta del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 después de deducción del Impuesto sobre la Renta ascendió a **RD\$18,767,644** que, comparada contra el ejercicio del 2021, refleja un incremento de **RD\$7,054,227**.

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.





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 estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, 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 2022, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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.

Asuntos de énfasis - información comparativa

Llamamos la atención a la nota 19 de los estados financieros, la cual indica que estos estados financieros han sido preparados por primera vez de conformidad con las NIIF y, en consecuencia, la información comparativa presentada al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y al estado de situación financiera al 1ro. de enero de 2021, han sido ajustadas para fines de comparabilidad. Nuestra opinión no ha sido modificada por este asunto.

(Continúa)

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados financieros

31 de diciembre de 2022

(Con el informe de los auditores independientes)



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 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.
- ◆ 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.

(Continúa)



- ◆ 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

15 de marzo de 2023

Santo Domingo,
República Dominicana

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados de situación financiera

31 de diciembre de 2022 y 2021 y 1ro. de enero de 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u> <u>nota 19</u>	<u>1ro. de enero de</u> <u>2021</u> <u>nota 19</u>
Activos circulantes:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	8, 18	34,260,944	36,218,455	15,962,965
Cuentas por cobrar:				
Clientes	14, 18	62,480,718	31,937,670	35,509,834
Funcionarios y empleados		681,072	619,168	602,567
Otras		<u>67,377</u>	<u>59,390</u>	<u>-</u>
		63,229,167	32,616,228	36,112,401
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	18	<u>(942,397)</u>	<u>(542,397)</u>	<u>(2,127,867)</u>
Total cuentas por cobrar	18	62,286,770	32,073,831	33,984,534
Gastos pagados por anticipado		<u>2,326,953</u>	<u>1,988,470</u>	<u>1,688,102</u>
Total activos circulantes		98,874,667	70,280,756	51,635,601
Activos no circulantes:				
Mobiliario y equipos, neto	10, 19	11,114,366	13,094,602	16,730,660
Impuesto diferido	13	<u>2,216,866</u>	<u>2,636,429</u>	<u>158,415</u>
Total activos no circulantes		<u>13,331,232</u>	<u>15,731,031</u>	<u>16,889,075</u>
Total de activos		<u>112,205,899</u>	<u>86,011,787</u>	<u>68,524,676</u>

(Continúa)

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados de situación financiera

31 de diciembre de 2022 y 2021 y 1ro. de enero de 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Pasivos y patrimonio de los accionistas</u>	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u> <u>nota 19</u>	<u>1ro. de enero de</u> <u>2021</u> <u>nota 19</u>
Pasivos circulantes:				
Porción corriente de pasivo por arrendamiento	16, 18, 19	3,617,498	3,116,504	2,684,895
Cuentas por pagar proveedores	18	4,243,315	114,256	312,688
Impuesto sobre la renta por pagar	13	6,072,620	2,975,818	520,647
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	11, 18	<u>15,402,477</u>	<u>12,085,366</u>	<u>5,883,516</u>
Total pasivos circulantes		<u>29,335,910</u>	<u>18,291,944</u>	<u>9,401,746</u>
Pasivo no circulante - pasivo por arrendamiento	16, 18, 19	<u>6,141,980</u>	<u>9,759,478</u>	<u>12,875,982</u>
Total pasivos		<u>35,477,890</u>	<u>28,051,422</u>	<u>22,277,728</u>
Patrimonio:				
Capital pagado	12	120,000,000	120,000,000	120,000,000
Reserva legal	12	2,238,240	1,299,858	714,187
Pérdidas acumuladas		<u>(45,510,231)</u>	<u>(63,339,493)</u>	<u>(74,467,239)</u>
Total de patrimonio		<u>76,728,009</u>	<u>57,960,365</u>	<u>46,246,948</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>112,205,899</u>	<u>86,011,787</u>	<u>68,524,676</u>

Las notas en las páginas 1 a 39 son parte integral de estos estados financieros.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	Nota	2022	2021 nota 19
Ingresos:			
Comisiones fiduciarias	14, 17	123,415,892	88,700,389
Otros	14	<u>2,044,930</u>	<u>57,432</u>
	14	125,460,822	88,757,821
Gastos operacionales:			
Compensaciones al personal	15	63,482,794	47,522,016
Depreciación y amortización	10, 19	4,156,665	4,005,438
Honorarios profesionales		20,751,514	9,052,458
Deterioro de cuentas por cobrar	18	400,000	542,396
Otros	15	<u>7,728,235</u>	<u>12,896,538</u>
		<u>96,519,208</u>	<u>74,018,846</u>
Beneficio en operaciones		<u>28,941,614</u>	<u>14,738,975</u>
Ingresos (costos) financieros:			
Intereses ganados	8, 9	728,973	451,407
Costos de intereses	16	(1,663,157)	(2,094,766)
Pérdida en cambio de la tasa de moneda extranjera, neta	18	<u>-</u>	<u>(30,748)</u>
Total costos financieros, neto		<u>(934,184)</u>	<u>(1,674,107)</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	13	28,007,430	13,064,868
Impuesto sobre la renta, neto	13	<u>9,239,786</u>	<u>1,351,451</u>
Beneficio neto		<u>18,767,644</u>	<u>11,713,417</u>

Las notas en las páginas 1 a 39 son parte integral de estos estados financieros.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	Nota	2022	2021 nota 19
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Beneficio neto		18,767,644	11,713,417
Ajustes por:			
Depreciación y amortización	10	4,156,665	4,005,438
Impuesto sobre la renta corriente	13	8,820,223	3,829,465
Impuesto sobre la renta diferido	13	419,563	(2,478,014)
Deterioro de las cuentas por cobrar	18	400,000	542,396
Provisión para impuesto sobre las transferencias bancarias	11	(1,469,549)	5,633,826
Costos financieros, neto	8, 9, 16	934,184	1,643,359
Pérdida en disposición de mobiliario y equipos		<u>2,663</u>	<u>-</u>
		<u>32,031,393</u>	<u>24,889,887</u>
Cambios en:			
Cuentas por cobrar		(30,612,939)	1,368,307
Gastos pagados por anticipado		(338,483)	(300,368)
Cuentas por pagar		4,129,059	(198,432)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos		<u>4,786,660</u>	<u>568,024</u>
Efectivo generado en las operaciones		9,995,690	26,327,418
Intereses cobrados	8, 9	728,973	451,407
Impuestos pagados	13	<u>(5,723,421)</u>	<u>(1,374,294)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>5,001,242</u>	<u>25,404,531</u>
Flujos de efectivo neto usado en las actividades de inversión - adquisición de mobiliario y equipos	10	<u>(2,179,092)</u>	<u>(369,380)</u>
Flujos de efectivo neto usado en las actividades de financiamiento - pagos por arrendamientos	16	<u>(4,779,661)</u>	<u>(4,779,661)</u>
Aumento (disminución) en el efectivo y equivalentes de efectivo		(1,957,511)	20,255,490
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>36,218,455</u>	<u>15,962,965</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>34,260,944</u>	<u>36,218,455</u>

Las notas en las páginas 1 a 39 son parte integral de estos estados financieros.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

1 Entidad que informa

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.

El fideicomiso es el acto mediante el cual una o varias personas, llamadas fideicomitentes, transfieren derechos de propiedad u otros derechos reales o personales, a una o varias personas jurídicas, llamadas fiduciarios, para la constitución de un patrimonio separado, llamado patrimonio fideicomitado, cuya administración o ejercicio de la Fiduciaria será realizada por él o los fiduciarios, según las instrucciones del fideicomitente en favor de una o varias personas llamadas fideicomisarios o beneficiarios, con la obligación de restituirlos a la extinción de dicho acto a la persona designada en el mismo de conformidad con la ley. El fideicomiso está basado en una relación de voluntad y confianza mutua entre el fideicomitente y el fiduciario, mediante la cual este último administra fielmente los bienes fideicomitados, con estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente.

La Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante resolución R-SIMV 2021-40-SF emitida el 3 de diciembre de 2021 autorizó y aprobó la inscripción en el Registro del Mercado de Valores en calidad de Sociedad Fiduciaria de Fideicomisos de Oferta Pública con el No. SIVSF - 007, lo cual le otorga a la Fiduciaria la facultad para crear u operar fideicomisos de oferta pública.

La Fiduciaria tiene su sede en la avenida 27 de Febrero núm. 218, Edificio II, Asociación La Nacional, 5to. piso, El Vergel, Santo Domingo.

2 Base de contabilidad

Este es el primer conjunto de estados financieros de la Fiduciaria preparados de acuerdo con las NIIF, donde se ha aplicado la NIIF 1 *Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*. Anteriormente, los estados financieros de la Fiduciaria se preparaban de conformidad con las prácticas contables establecidos por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana. Una descripción de como los cambios a las NIIF han afectado la posición financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la Fiduciaria se describen en la nota 19.

La emisión final de los estados financieros fue aprobada por la administración el 13 de marzo de 2023. La aprobación final de dichos estados financieros debe ser efectuada por la Asamblea de Accionistas.

Un detalle de las principales políticas de contabilidad se describe en la nota 6.

2

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en pesos dominicanos (RD\$), que es la moneda funcional de la Fiduciaria.

4 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de estos estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que los administradores realicen juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. El efecto de las revisiones de estimaciones se reconoce prospectivamente.

4.1 Incertidumbres de estimación y supuestos

La información sobre incertidumbres de estimación y supuestos que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material durante el año que terminará el 31 de diciembre de 2023, se presenta en la nota 13 - impuesto sobre la renta - reconocimiento de impuesto sobre la renta diferido; disponibilidad de futuras utilidades imponibles contra las que puedan utilizarse las partidas que originaron impuestos sobre la renta diferido.

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Fiduciaria requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Fiduciaria utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente en los precios o indirectamente en los derivados de los precios.
- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

La Fiduciaria únicamente presenta medición del valor razonable de activos y pasivos financieros, véase la nota 18 sobre instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

5 Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

6 Principales políticas de contabilidad

La Fiduciaria ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

6.1 Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a pesos dominicanos (RD\$) utilizando la tasa de cambio vigente en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son reconvertidos a pesos dominicanos (RD\$) a la tasa de cambio vigente en el mercado a la fecha de los estados financieros. Las partidas no monetarias que se miden en términos de costo histórico se convierten utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción. Las diferencias resultantes de la conversión de los activos y pasivos se registran como pérdidas en cambio de la tasa de moneda extranjera, neta en el renglón de ingresos (costos) financieros en los estados de resultados que se acompañan.

6.2 Ingresos de actividades ordinarias procedente de contratos con clientes

Los ingresos se miden en función de la consideración especificada en los contratos con clientes. La Fiduciaria reconoce los ingresos por administración y estructuración de fideicomisos a través del tiempo, cuando brinda los servicios a los clientes. Las informaciones relacionadas con las políticas contables significativas sobre los contratos con clientes se presentan en la nota 14.

6.3 Beneficios a los empleados**6.3.1 Beneficios a corto plazo**

Las obligaciones por beneficios a empleados a corto plazo se reconocen en los resultados cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el importe que se espera pagar, si la Fiduciaria tiene una obligación presente, legal o implícita de pagar este monto como resultado de servicios pasados prestados por el empleado y se puede hacer un estimado fiable.

6.3.2 Aportes a la seguridad social

La Fiduciaria reconoce en los resultados los aportes efectuados mensualmente para cubrir el seguro de vejez, discapacidad y sobrevivencia, de conformidad con lo establecido en la Ley No. 87-01 sobre el Sistema Dominicano de la Seguridad Social. Este sistema funciona con un esquema de cuentas de capitalización individual y consiste en aportes que deben realizar el empleador y los empleados de manera particular. Estos aportes son administrados por una administradora de fondos de pensiones; a la edad de retiro, el empleado recibe el monto de los aportes realizados por él y su empleador más el rendimiento de la cuenta de capitalización individual.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.3 Beneficios a los empleados (continuación)****6.3.3 Prestaciones por terminación**

El Código de Trabajo de la República Dominicana requiere que los patronos paguen un auxilio de preaviso y cesantía a aquellos empleados cuyos contratos de trabajo sean terminados sin causa justificada. La Fiduciaria reconoce el pago de prestaciones en los resultados cuando da por terminado el contrato de trabajo.

6.4 Ingresos (costos) financieros

Los ingresos financieros corresponden a los intereses ganados en inversiones, cuentas de ahorros, así como la pérdida en cambio de la tasa de moneda extranjera, neta. Los intereses pagados corresponden a los intereses generados por el pasivo por el arrendamiento mantenido por la Fiduciaria.

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en los resultados, utilizando el método de interés efectivo.

La 'tasa de interés efectiva' es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del instrumento financiero a:

- ♦ El importe en libros bruto de un activo financiero.
- ♦ El costo amortizado de un pasivo financiero.

Al calcular el ingreso y el gasto por intereses se aplica la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto del activo (cuando el activo no tiene deterioro crediticio), o al costo amortizado del pasivo. No obstante, para los activos financieros con deterioro crediticio, posterior al reconocimiento inicial, el ingreso por intereses se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si el activo deja de tener deterioro, el cálculo del ingreso por intereses vuelve a la base bruta.

La variación en cambio de moneda extranjera es reportada sobre una base neta.

6.5 Impuesto sobre la renta

El gasto de impuesto sobre la renta corresponde al impuesto corriente y diferido. Estos impuestos son reconocidos en resultados, excepto que se relacione directamente con una partida reconocida en el patrimonio.

6.5.1 Impuesto 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.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.5 Impuesto sobre la renta (continuación)****6.5.1 Impuesto corriente (continuación)**

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

6.5.2 Impuesto 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.

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 para fines de presentación solo si se cumplen ciertos criterios.

6.6 Mobiliario y equipos**6.6.1 Reconocimiento y medición**

El mobiliario y equipos son medidos al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. El programa de computación adquirido, integrado a la funcionalidad del equipo relacionado es capitalizado como parte de ese equipo.

Cuando partes significativas de un elemento de mobiliario y equipos tienen una vida útil distinta, se contabilizan como elementos separados (componentes significativos) de mobiliario y equipos.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de mobiliario, y equipos se reconoce en resultados.

6.6.2 Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores se capitalizan solo si es probable que la Fiduciaria reciba los beneficios económicos futuros asociados con los costos.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.6 Mobiliario y equipos (continuación)****6.6.3 Depreciación**

La depreciación se calcula para dar de baja en cuentas el costo de los elementos de mobiliario y equipos menos sus valores residuales estimados, usando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas, y, por lo general, se reconoce en los resultados.

Las vidas útiles estimadas del mobiliario y equipos son como siguen:

<u>Descripción</u>	<u>Años de vida útil</u>
Activo por derecho de uso	5
Muebles y equipos	<u>3-7</u>

El método de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales se revisan en cada fecha de los estados de situación financiera y se ajustan cuando es apropiado.

6.7 Instrumentos financieros**6.7.1 Reconocimiento y medición inicial**

Las cuentas por cobrar comerciales e instrumentos de deudas emitidos se reconocen inicialmente cuando se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Fiduciaria se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos financieros que la Fiduciaria mantiene, cuentas por cobrar comerciales, sin un componente de financiamiento significativo, los cuales se miden al costo. Los pasivos financieros son igualmente medidos al costo.

6.7.2 Clasificación y medición posterior**Activos financieros**

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como: costo amortizado; al valor razonable con cambios en otro resultado integral - inversión de deuda; al valor razonable con cambios en otro resultado integral - inversión de patrimonio; o al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Fiduciaria cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso, todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa, posterior al cambio en el modelo de negocio.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.7 Instrumentos financieros (continuación)****6.7.2 Clasificación y medición posterior (continuación)****Activos financieros (continuación)**

Un activo financiero se mide al costo amortizado si cumple con las condiciones siguientes y no está medido al valor razonable con cambios en resultados:

- ◆ El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para cobrar flujos de efectivo contractuales.
- ◆ Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Una inversión en deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si cumple con las condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- ◆ El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales y vendiendo los activos financieros.
- ◆ Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Fiduciaria puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial, de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, tal como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, la Fiduciaria puede designar irrevocablemente un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, como al valor razonable con cambios en resultados, si al hacerlo se elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o el reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros - evaluación del modelo de negocio

La Fiduciaria realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a un nivel de cartera, debido a que esto refleja la manera en que se gestiona el negocio y en el que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.7 Instrumentos financieros (continuación)****6.7.2 Clasificación y medición posterior (continuación)****Activos financieros - evaluación del modelo de negocio (continuación)**

- ◆ Las políticas y objetivos establecidos para la cartera y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Estos incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés particular, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la de los pasivos relacionados o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.
- ◆ Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y se informa a la administración de la Fiduciaria.
- ◆ Los riesgos que afectan el rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo) y cómo se gestionan esos riesgos.
- ◆ Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).
- ◆ La frecuencia, el volumen y el calendario de ventas de activos financieros en períodos anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre la actividad futura de ventas.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo de la Fiduciaria de los activos financieros.

Los activos financieros que son mantenidos para negociar o se administran, y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros - evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses

Para los propósitos de esta evaluación, el "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero y el riesgo de crédito asociado con el monto principal pendiente durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de beneficio.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)

6.7 Instrumentos financieros (continuación)

6.7.2 Clasificación y medición posterior (continuación)

Activos financieros - evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses (continuación)

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos de capital e intereses, la Fiduciaria considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene una condición contractual que podría cambiar el calendario o el monto de flujos de efectivo contractuales de manera que no cumplirían con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Fiduciaria considera:

- ◆ Hechos contingentes que cambiaron el importe o el calendario de los flujos de efectivo.
- ◆ Términos que podrían ajustar la tasa del cupón contractual, incluyendo las características de tasa variable.
- ◆ Características de pago anticipado y prórroga.
- ◆ Términos que limitan el derecho de la Fiduciaria a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo: características sin recursos).

Una característica del pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses, si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los montos no pagados de capital e intereses sobre el monto principal pendiente, el cual puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o una prima con respecto a su valor nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que represente sustancialmente la cantidad al valor nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también puede incluir una compensación adicional razonable por terminación anticipada) se considera consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros - medición posterior y ganancias y pérdidas

Activos financieros al costo amortizado

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro, se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, todos los activos y pasivos financieros de la Fiduciaria son reconocidos bajo esta categoría.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)

6.7 Instrumentos financieros (continuación)

6.7.3 Baja en cuentas

Activos financieros

La Fiduciaria da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

La Fiduciaria realiza transacciones mediante las cuales transfiere activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos. En estos casos, los activos transferidos no se dan de baja.

Pasivos financieros

La Fiduciaria da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Fiduciaria también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos no transferidos en efectivo o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

6.7.4 Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación de manera que se presente en los estados de situación financiera su importe neto, solo cuando la Fiduciaria tenga, en el momento actual, el derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

6.8 Capital social

6.8.1 Acciones comunes

Los costos incrementables directamente atribuibles a la emisión de acciones ordinarias se reconocen como una deducción del patrimonio. El impuesto a las ganancias relacionado con los costos de transacción de una transacción de patrimonio se contabiliza afectando dicho renglón.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.9 Deterioro****6.9.1 Activos financieros no derivados***Instrumentos financieros y activos del contrato*

La Fiduciaria reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- ◆ Activos financieros medidos al costo amortizado.
- ◆ Inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- ◆ Activos del contrato.

La Fiduciaria mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto cuando se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses:

- ◆ Instrumentos de deuda que se determinan que tienen un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación.
- ◆ Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio, es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las correcciones del valor por cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato siempre se miden a un importe igual de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Fiduciaria considera información razonable y confiable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Fiduciaria y la evaluación crediticia informada que incluye la información prospectiva.

La Fiduciaria asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 120 días, tomando siempre en consideración las características individuales de cada fideicomiso administrado.

La Fiduciaria considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- ◆ No es probable que el prestatario pague sus obligaciones de crédito, en su totalidad, sin un recurso de acciones tales como ejecutar una garantía (si existe alguna).
- ◆ El activo financiero tiene una mora de 120 días o más.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.9 Deterioro del valor (continuación)****6.9.1 Activos financieros no derivados (continuación)***Instrumentos financieros y activos del contrato (continuación)*

La Fiduciaria considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo, cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión".

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de 12 meses después de la fecha de presentación (o un período más corto si la vida útil esperada del instrumento es inferior a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el cual la Fiduciaria está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son una estimación ponderada de probabilidad de pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo adeudado, es decir, la diferencia entre los flujos de efectivo adeudados a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Fiduciaria espera recibir.

Las pérdidas crediticias esperadas se descuentan a la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, la Fiduciaria evalúa si los activos financieros contabilizados al costo amortizado y los valores de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Las evidencias de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluyen los siguientes datos observables:

- ◆ Dificultades financieras significativas del emisor o prestatario.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.9 Deterioro del valor (continuación)****6.9.1 Activos financieros no derivados (continuación)****Activos financieros con deterioro crediticio (continuación)**

- ♦ Un incumplimiento de contrato, como un incumplimiento de pago o con más de 90 días de vencimiento.
- ♦ La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la Fiduciaria en términos que esta no consideraría de otra manera.
- ♦ Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra u otra reorganización financiera.
- ♦ La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor de las pérdidas esperadas en el estado de situación financiera

Las estimaciones para pérdidas de valor de los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor en libros bruto de los activos.

Para el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la estimación para pérdidas se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando la Fiduciaria no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una parte de este. Para los clientes individuales, la Fiduciaria tiene una política de castigar el valor en libros brutos cuando el activo financiero tiene un vencimiento mayor a 120 días y los análisis de recuperabilidad, realizados por esta, indican que los saldos no serán recuperables. La Fiduciaria no espera una recuperación significativa de la cantidad cancelada; sin embargo, los activos financieros que se dan de baja aún podrían estar sujetos a actividades de cumplimiento para cumplir con los procedimientos de la Fiduciaria para la recuperación de los montos adeudados.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.9 Deterioro (continuación)****6.9.2 Activos no financieros**

Al final de cada período sobre los que se informa, la Fiduciaria revisa los importes en libros de sus activos no financieros, a excepción del activo por impuesto diferido, para determinar si existen indicios de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósito de evaluación de deterioro del valor, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que genera entradas de efectivo por su uso continuo y que son significativamente independientes de las entradas de efectivo derivadas de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro del valor, si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en resultados.

6.10 Provisiones

Se reconoce una provisión si, como resultado de un suceso pasado, la Fiduciaria tiene una obligación presente, legal o implícita de la que puede hacerse un estimado fiable y es probable que para cancelarla requiera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

6.11 Arrendamientos

Al inicio de un contrato, la Fiduciaria evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Fiduciaria distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, la Fiduciaria ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.11 Arrendamientos (continuación)**

La Fiduciaria reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, el cual incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento, ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo más cualquier costo directo inicial incurrido, y una estimación de los costos a incurrir al dismantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método de línea recta a partir de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Fiduciaria al final del plazo del arrendamiento, o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Fiduciaria ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, el cual se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Fiduciaria. Por lo general, la Fiduciaria usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

La Fiduciaria determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas, y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen los siguientes pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa; si existe un cambio en la estimación de la Fiduciaria del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; si la Fiduciaria cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación; o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado. Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados, si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**6.11 Arrendamientos (continuación)*****Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor***

La Fiduciaria ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo. La Fiduciaria reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gastos, sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

6.12 Utilidad operativa

La utilidad operativa es el resultado generado por las principales actividades continuas de la Fiduciaria que generan ingresos, así como otros ingresos y gastos relacionados con las actividades operativas. La utilidad operativa excluye los costos financieros y el impuesto sobre la renta.

6.13 Medición de valor razonable

Valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo, o se pagaría por la transferencia de un pasivo en la fecha de medición en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal, o, en su ausencia, el mercado más ventajoso al que tiene acceso la Fiduciaria en esa fecha. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Varias políticas de contabilidad y revelaciones en los estados financieros de la Fiduciaria requieren la medición de los valores razonables, tanto para activos financieros y no financieros como para pasivos.

El valor razonable de los instrumentos financieros mantenidos por la Fiduciaria fue determinado sobre la base del aproximado de sus valores en libros, debido a su corto tiempo de vencimiento.

7 Normas emitidas, pero aún no efectivas

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1ro. de enero de 2022 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la siguiente norma nueva o sus modificaciones, no han sido aplicadas anticipadamente por la Fiduciaria en la preparación de estos estados financieros.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

7 Normas emitidas, pero aún no efectivas (continuación)**a) Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos derivados de una única transacción (modificaciones de la NIC 12)**

Las modificaciones reducen el alcance de la exención del reconocimiento inicial para excluir las transacciones que dan lugar a diferencias temporales iguales y compensables, por ejemplo, los arrendamientos. Las modificaciones se aplican a los períodos de información anual que comienzan a partir del 1ro. de enero de 2023. En el caso de los arrendamientos y los pasivos por desmantelamiento, los activos y pasivos por impuestos diferidos asociados deberán reconocerse desde el inicio del primer período comparativo presentado, y cualquier efecto acumulado se reconocerá como un ajuste de las ganancias acumuladas o de otros componentes del patrimonio neto en esa fecha. Para todas las demás transacciones, las modificaciones se aplican a las transacciones que se producen después del comienzo del primer período presentado. La Fiduciaria contabiliza los impuestos diferidos sobre los arrendamientos aplicando el enfoque "integralmente vinculado", lo que da lugar a un resultado similar al de las modificaciones, salvo que los impactos de los impuestos diferidos se presentan netos en el estado de situación financiera.

b) Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes (enmiendas a la NIC 1)

Las modificaciones, emitidas en 2020, pretenden aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, y se aplicarán a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1ro. de enero de 2023. No obstante, el CNIC ha propuesto posteriormente nuevas modificaciones de la NIC 1 y el aplazamiento de la fecha de entrada en vigor de las modificaciones de 2020 hasta no antes del 1ro. de enero de 2024. Debido a esta evolución, la Fiduciaria no está en condiciones de determinar el impacto de estas modificaciones en los estados financieros en el futuro.

c) Otras normas

No se espera que las siguientes normas nuevas o enmiendas a normas tengan un efecto material en los estados financieros de la Fiduciaria:

- ◆ Definición de estimados contables (enmiendas a la NIC 8).
- ◆ Revelación de políticas contables (enmiendas de la NIC 1 y Declaración de las Prácticas de la NIIF 2).
- ◆ NIIF 17 *Contratos de seguros* y enmiendas a la NIIF 17 *Contratos de seguros*.

8 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen sobre la composición del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caja chica	5,000	5,000
Cuentas de ahorro (i)	21,325,654	23,914,640
Equivalentes de efectivo (ii)	<u>12,930,290</u>	<u>12,298,815</u>
	<u>34,260,944</u>	<u>36,218,455</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

8 Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

- (i) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las cuentas de ahorros devengan intereses anuales a tasas que oscilan entre 0.3 % y 0.5 %, respectivamente sobre los saldos promedios diarios. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los intereses ganados ascienden a RD\$85,948 y RD\$152,593, respectivamente, los cuales se presentan como tal en los estados de resultados de esos años que se acompañan.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponde a inversiones en certificados financieros que devengan intereses a tasas anuales que oscilan entre 6.75 % y 3.88 %, respectivamente. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los intereses ganados ascienden a RD\$728,973 y RD\$450,868, respectivamente, los cuales se presentan como tal en los estados de resultado de esos años que se acompañan.

9 Saldos y transacciones con entes relacionados**Saldos**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Fiduciaria no mantiene saldos por cobrar ni por pagar a entes relacionados.

Transacciones

Un resumen de las transacciones con la entidad relacionada, Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos (Casa Matriz), durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por intereses ganados (nota 8, i)	728,973	450,868
Ingresos por comisión por estructuración de fideicomiso	4,364,825	-
Gastos por servicios recibidos	(4,066,754)	(4,066,754)
Gastos por arrendamientos de inmuebles (nota 16)	<u>(4,779,661)</u>	<u>(4,779,661)</u>
	<u>(3,752,617)</u>	<u>(8,395,547)</u>

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Fiduciaria pagó sueldos y otras compensaciones a sus principales ejecutivos, los cuales se definen como aquellos que desempeñan funciones de gerente en adelante, por un aproximado de RD\$10,186,000 y RD\$7,959,000, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de compensaciones al personal en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

10 Mobiliario y equipos y depreciación acumulada

El movimiento del mobiliario y equipos y depreciación acumulada durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	Activo por derecho de uso	Mobiliario y equipos	Total
2022			
<u>Costo de adquisición:</u>			
Saldos al inicio del año	16,951,874	5,017,232	21,969,106
Adiciones	-	2,179,092	2,179,092
Retiros	-	(21,190)	(21,190)
Saldos al final del año	<u>16,951,874</u>	<u>7,175,134</u>	<u>24,127,008</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldos al inicio del año	(5,368,094)	(3,506,410)	(8,874,504)
Gastos del año	(3,390,375)	(766,290)	(4,156,665)
Retiros	-	18,527	18,527
Saldos al final del año	<u>(8,758,469)</u>	<u>(4,254,173)</u>	<u>(13,012,642)</u>
Mobiliario y equipos, neto	<u>8,193,405</u>	<u>2,920,961</u>	<u>11,114,366</u>
2021			
<u>Costo de adquisición:</u>			
Saldos al inicio del año	16,951,874	4,647,852	21,599,726
Adiciones	-	369,380	369,380
Saldos al final del año	<u>16,951,874</u>	<u>5,017,232</u>	<u>21,969,106</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Saldos al inicio del año	(1,977,719)	(2,891,347)	(4,869,066)
Gastos del año	(3,390,375)	(615,063)	(4,005,438)
Saldos al final del año	<u>(5,368,094)</u>	<u>(3,506,410)</u>	<u>(8,874,504)</u>
Mobiliario y equipos, neto	<u>11,583,780</u>	<u>1,510,822</u>	<u>13,094,602</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

11 Acumulaciones por pagar y otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las acumulaciones por pagar y otros pasivos se componen como sigue:

	2022	2021
Incentivos al personal	2,939,501	2,220,486
Bono vacacional	22,811	-
Honorarios profesionales	1,491,195	807,070
Retenciones de impuesto	1,500,776	1,107,284
Impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios	2,271,252	1,047,987
Depósitos por identificar	1,032,132	77,249
Tesorería de la Seguridad Social	783,700	508,345
Dieta a los miembros del Consejo de Directores	1,010,700	530,143
Otras (a)	<u>4,350,410</u>	<u>5,786,802</u>
	<u>15,402,477</u>	<u>12,085,366</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, incluye RD\$4,164,277 y 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 No. 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. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, la Fiduciaria recibió la notificación de la Dirección General de Impuestos Internos, la condonación de una parte de la deuda por RD\$1,469,549, los cuales forman parte de los otros ingresos en el estado de resultado de ese año que se acompaña.

12 Patrimonio**12.1 Capital autorizado, suscrito y pagado**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital autorizado, suscrito y pagado de la Fiduciaria está compuesto por 120,000 acciones comunes, con un valor nominal de RD\$1,000 por acción, para un monto de RD\$120,000,000, para ambos años.

12.2 Reserva legal

El artículo 47 de la Ley No. 479-08 requiere que las sociedades anónimas y de responsabilidad limitada transfieran anualmente, como mínimo, el 5% de su beneficio neto a una reserva legal hasta que esta reserva iguale el 10% del capital social. Dicha reserva no está disponible para distribución entre los accionistas, excepto en caso de disolución de la Fiduciaria.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

13 Impuesto sobre la renta

Una conciliación entre los resultados reportados en los estados financieros y para fines fiscales durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	28,007,430	13,064,868
Más partidas que provocan diferencias permanentes:		
Impuestos asumidos	360,020	2,244,903
Otros impuestos no deducibles	273,248	309,927
Gastos no deducibles	<u>5,452,900</u>	<u>6,460,309</u>
Total diferencias permanentes	<u>6,086,168</u>	<u>9,015,139</u>
Más (menos) partidas que provocan diferencias temporales:		
Diferencia en depreciación	(5,068)	73,531
Estimación de cuentas incobrables	400,000	542,397
Bienes tomados en arrendamientos	273,870	-
Provisiones	<u>1,425,950</u>	<u>(1,240,157)</u>
Total diferencias temporales	<u>2,094,752</u>	<u>(624,229)</u>
Beneficio fiscal	36,188,350	21,455,778
Pérdidas acumuladas compensables	<u>(3,520,857)</u>	<u>(7,272,574)</u>
Renta neta imponible	<u>32,667,493</u>	<u>14,183,204</u>

Una conciliación entre el impuesto determinado para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Renta neta imponible	32,667,493	14,183,204
Tasa impositiva	<u>27 %</u>	<u>27 %</u>
Impuesto determinado	8,820,223	3,829,465
Anticipos pagados	<u>(2,747,603)</u>	<u>(853,647)</u>
Impuesto por pagar (a)	<u>6,072,620</u>	<u>2,975,818</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el impuesto por pagar se presenta como tal en los estados de situación financiera de esos años que se acompañan.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

13 Impuesto sobre la renta (continuación)

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto de impuesto incluido en los estados de resultados está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Corriente	8,820,223	3,829,465
Diferido	<u>419,563</u>	<u>(2,478,014)</u>
	<u>9,239,786</u>	<u>1,351,451</u>

Conforme al Artículo I de la Ley No. 557-05, que modifica el literal K del Artículo 287 del Código Tributario, las pérdidas que sufrieren las personas jurídicas en sus ejercicios económicos 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, y que, en el cuarto año, este 20 % no exceda el 80% de la Renta Neta Imponible (RNI), y el quinto, que no exceda del 70 %. Las pérdidas no aprovechadas cada año no podrán utilizarse en los siguientes períodos.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el movimiento de las pérdidas fiscales trasladables es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pérdida fiscal al inicio del año	3,739,430	10,149,312
Ajuste por inflación	292,797	862,692
Pérdida fiscal aprovechada	<u>(3,520,857)</u>	<u>(7,272,574)</u>
Pérdidas fiscales al final del año	<u>511,370</u>	<u>3,739,430</u>

Al 31 de diciembre de 2022, la Fiduciaria presenta pérdidas fiscales trasladables por RD\$511,370, las cuales pueden ser compensadas con beneficios fiscales futuros, si los hubiere durante el año 2023.

Un movimiento por concepto del impuesto sobre la renta diferido durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	Saldo al inicio	Reconocimiento en resultados, neto	Saldo al final
2022			
Pérdidas fiscales trasladables	1,009,646	(871,576)	138,070
Estimaciones para cuentas de dudoso cobro	146,447	108,000	254,447
Provisiones	817,440	385,007	1,202,447
Mobiliario y equipos	<u>662,896</u>	<u>(40,994)</u>	<u>621,902</u>
	<u>2,636,429</u>	<u>(419,563)</u>	<u>2,216,866</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

13 Impuesto sobre la renta (continuación)

	Saldo al inicio	Reconocimiento en resultados, neto	Saldo al final
2021			
Pérdidas fiscales trasladables	-	1,009,646	1,009,646
Estimaciones para cuentas de dudoso cobro	-	146,447	146,447
Provisiones	-	817,440	817,440
Mobiliario y equipos	158,415	504,481	662,896
	<u>158,415</u>	<u>2,478,014</u>	<u>2,636,429</u>

Una conciliación de la tasa efectiva de tributación de la Fiduciaria, correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	2022		2021	
	%	Monto	%	Monto
Beneficio neto	67.01	18,767,644	89.66	11,713,417
Impuesto sobre la renta, neto	<u>32.99</u>	<u>9,239,786</u>	<u>10.34</u>	<u>1,351,451</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	<u>100.00</u>	<u>28,007,430</u>	<u>100.00</u>	<u>13,064,868</u>
Impuesto aplicado la tasa impositiva	27.00	7,562,006	27.00	3,527,514
Impuestos no deducibles	5.87	1,643,265	18.63	2,434,088
Efecto en cambios en las diferencias de tiempo	0.12	34,515	(35.29)	(4,610,151)
	<u>32.99</u>	<u>9,239,786</u>	<u>10.34</u>	<u>1,351,451</u>

La normativa vigente sobre precios de transferencia requiere que las empresas sometan a estudio todas las transacciones con empresas vinculadas, tanto del mercado internacional como local. Los contribuyentes alcanzados por esta normativa deben presentar ante la administración tributaria una declaración informativa de operaciones entre partes relacionadas (DIOR), acompañado de un estudio sobre precios de transferencia, cuando estas operaciones superen los RD\$10,000,000 durante el período reportado.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, las operaciones de la Fiduciaria con partes relacionadas no superan el valor de RD\$10,000,000 ajustado por inflación, por lo tanto, esta solo tiene la obligación de presentar la DIOR para fines informativos.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

14 Ingresos de actividades ordinarias

a) Flujos de ingresos

La Fiduciaria genera ingresos, principalmente, por la prestación de servicios de administración y estructuración de fideicomisos. Un resumen de los ingresos generados por la Fiduciaria durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	2022	2021
Ingresos de actividades ordinarias -		
procedentes de contratos con clientes	123,415,892	88,700,389
Otros	<u>2,044,930</u>	<u>57,432</u>
Total de ingresos	<u>125,460,822</u>	<u>88,757,821</u>

b) Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Las principales líneas de servicios de la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son las siguientes:

Tipo de servicio: administración de fideicomisos, estructuración de fideicomisos

Administración de fideicomisos: Esta línea de servicios consiste en la administración de los recursos que conforman el patrimonio fideicomitado en los distintos fideicomisos de acuerdo con lo estipulado en el contrato que da origen al fideicomiso y las instrucciones recibidas por los fideicomitentes.

Estructuración de fideicomisos: Esta línea de servicios consiste en asistencia profesional brindada a los clientes en el proceso de creación de fideicomisos hasta su registro ante la administración tributaria y entrada en operación.

A continuación, se muestran los ingresos de actividades ordinarias provenientes de los contratos con clientes durante los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como la oportunidad del reconocimiento de los mismos:

	2022	2021
Ingresos de contratos con clientes:		
Comisiones por administración de fideicomisos	114,812,030	73,024,629
Comisiones por estructuración de fideicomisos	<u>8,603,862</u>	<u>15,675,760</u>
	<u>123,415,892</u>	<u>88,700,389</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

14 Ingresos de actividades ordinarias

c) Saldos del contrato

A continuación, un detalle de la información sobre cuentas por cobrar de los contratos con clientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuentas por cobrar	<u>62,480,718</u>	<u>31,937,670</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hay activos ni pasivos registrados por ingresos pendientes de facturar relacionados con contratos de clientes.

d) Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden en función de la consideración especificada en los contratos con clientes. La Fiduciaria reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre el servicio a un cliente.

Tipo de producto/ servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluyendo términos de pago significativos
Administración de fideicomisos	Las facturas por servicios de administración de fideicomisos se emiten mensualmente en función de los servicios prestados durante el mes. Estas facturas son emitidas y cobradas mayormente entre 30 y 120 días. Los ingresos por estructuración de fideicomisos se reconocen cuando se cumplen con la obligación de desempeño. La obligación de desempeño, relacionada con estos servicios se satisface a través del tiempo, cuando se presta el servicio de administración relacionado.
Estructuración de fideicomisos	Las facturas por servicios de estructuración de fideicomisos se emiten en base a porcentajes sobre las comisiones acordadas en la propuesta del fideicomiso y posteriormente la firma del control de fideicomiso. Estas facturas son emitidas y cobradas mayormente entre 30 y 120 días, y este plazo se puede extender dependiendo de condiciones específicas. Los ingresos por estructuración de fideicomisos se reconocen cuando se cumplen con la obligación de desempeño. La obligación de desempeño relacionada con estos servicios se satisface a través del tiempo, cuando se presta el servicio de estructuración.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

15 Compensaciones al personal y otros gastos

15.1 Compensación al personal

Un detalle sobre las compensaciones al personal incurridas durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Sueldos	34,953,250	26,191,808
Regalía pascual	2,891,513	2,201,766
Bonificaciones	6,518,194	4,725,426
Incentivos	4,000,000	3,565,653
Contribuciones sociales	4,977,638	3,606,974
Vacaciones	1,605,040	1,780,947
Seguros	670,584	714,600
Asignación de vehículo	1,553,775	1,529,505
Otras	<u>6,312,800</u>	<u>3,205,337</u>
	<u>63,482,794</u>	<u>47,522,016</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Fiduciaria mantenía 50 y 37 empleados, respectivamente.

15.2 Otros gastos operacionales

Un detalle de los otros gastos operacionales incurridos por la Fiduciaria durante los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arrendamientos de mobiliario y equipos	496,856	521,141
Publicidad y promoción	1,583,638	446,940
Suscripciones y afiliaciones	1,892,430	2,183,897
Impuesto de las transferencias bancarias (nota 11)	-	5,633,826
Gastos de infraestructura	1,667,857	620,228
Gastos legales	152,850	18,550
Agua, luz y arbitrios	181,111	107,975
Impuestos y tasas	1,542,836	2,766,644
Papelerías y útiles de oficinas	102,205	60,131
Cargos bancarios	7,400	10,345
Otros	<u>101,052</u>	<u>526,861</u>
	<u>7,728,235</u>	<u>12,896,538</u>

16 Arrendamientos

La Fiduciaria mantiene arrendamiento sobre la oficina en donde opera con su relacionada, el cual tiene un plazo de cinco años, con opción para renovarlo después de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian con cada vencimiento de contrato para reflejar los precios del mercado. Este arrendamiento se clasificaba anteriormente como arrendamiento operativo, según la NIC 17.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

16 Arrendamientos (continuación)

Un resumen de la información sobre arrendamientos para los que la Fiduciaria es un arrendatario es como sigue:

(a) Activos por derecho de uso

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldos al 1ro. de enero	11,583,780	14,974,155
Amortización	<u>(3,390,375)</u>	<u>(3,390,375)</u>
Saldos al 31 de diciembre (nota 10)	<u>8,193,405</u>	<u>11,583,780</u>

(b) Importes reconocidos en resultados

Intereses de pasivos por arrendamientos	1,663,157	2,094,766
Amortización de activos por derecho de uso	3,390,375	3,390,375
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	<u>496,856</u>	<u>521,141</u>

(c) Importes reconocidos en estado de flujos de efectivo

Total salida de efectivo por arrendamientos	<u>4,779,661</u>	<u>4,779,661</u>
---------------------------------------------	-------------------------	-------------------------

Opciones de extensión

El contrato de arrendamiento mantenido por la Fiduciaria contiene opción de extensión que la Fiduciaria puede ejercer tres meses antes del período final del contrato. Siempre que sea posible, la Fiduciaria busca incluir opciones de extensión en nuevos arrendamientos para proporcionar flexibilidad operativa. La Fiduciaria evalúa si la fecha de inicio del arrendamiento es razonablemente segura para ejercer las opciones de extensión. La Fiduciaria reevalúa si es razonablemente seguro ejercer las opciones si existe un evento o cambios significativos en circunstancias bajo su control.

(d) Pasivos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pasivo a largo plazo	9,759,478	12,875,982
Menos porción corriente de pasivos a largo plazo	<u>(3,617,498)</u>	<u>(3,116,504)</u>
Pasivos a largo plazo menos porción corriente	<u>6,141,980</u>	<u>9,759,478</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

16 Arrendamientos (continuación)

Términos y calendario de pago

	Tasa de interés	Año de vencimiento	Valor total de los arrendamientos	Valor presente
Pasivos por arrendamiento	<u>15.00 %</u>	<u>2.5</u>	<u>23,898,305</u>	<u>16,951,874</u>

17 Compromisos y contingencias

Un detalle de los compromisos y contingencias que presenta la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2022, es como sigue:

La Fiduciaria ha asumido la responsabilidad por la administración de varios fideicomisos, en virtud de contratos fiduciarios firmados con los fideicomitentes que han transferido la propiedad de ciertos bienes para formar patrimonios autónomos separados. La administración de estos bienes es realizada conforme se establecen en los contratos firmados y las instrucciones recibidas de los fideicomitentes.

Las principales obligaciones que establecen estos contratos para la Fiduciaria son como sigue:

- ◆ Inversión de recursos disponibles de los fideicomisos de acuerdo con lo estipulado en los contratos.
- ◆ Llevar la contabilidad de cada fideicomiso de manera separada de su contabilidad.
- ◆ Recibir y administrar los recursos aportados por los fideicomitentes.
- ◆ Conservar el patrimonio fideicomitado separado de los bienes propios de la Fiduciaria.
- ◆ Registrar los fideicomisarios indicados por el fideicomitente.
- ◆ Ejercer la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros.
- ◆ Presentar y preparar la declaración jurada anual del impuesto sobre la renta ante la administración tributaria.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los ingresos recibidos por la estructuración y administración de fideicomisos asciende a RD\$123,415,892 y RD\$88,700,389, respectivamente, y se presenta como tal en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

En el curso normal de las operaciones existen deudas contingentes por demandas en las cuales se involucra a la Fiduciaria de forma indirecta por su rol de administrador de fideicomisos. Los asesores legales de la Fiduciaria consideran que estas demandas no tendrán efectos sobre la Fiduciaria. De acuerdo con esta consideración, la gerencia es de opinión que estas contingencias no alteran la estructura financiera de la Fiduciaria ni afectan en forma significativa la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, y por el año terminado en esa fecha, por lo tanto, no se consideró necesario registrar una provisión para gastos en relación con estos litigios.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

18 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos

18.1 Clasificaciones contables y valores razonables

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el resumen de los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable junto con los importes en libros en los estados de situación financiera, se presenta a continuación. El resumen no incluye información para los activos y pasivos financieros no medidos al valor razonable, si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

	Importe en libros			Valor razonable		
	Activos financieros al costo amortizado	Designado al valor razonable	Otros pasivos financieros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
2022						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	34,260,944	-	-	-	-	34,260,944
Cuentas por cobrar	62,286,770	-	-	-	-	62,286,770
Activos financieros	96,547,714	-	-	-	-	96,547,714
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar	-	-	(4,243,316)	-	-	(4,243,316)
Pasivo por arrendamiento	-	-	(9,759,478)	-	-	(9,759,478)
Pasivos financieros	-	-	(14,002,794)	-	-	(14,002,794)
2021						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	36,218,455	-	-	-	-	36,218,455
Cuentas por cobrar	32,073,831	-	-	-	-	32,073,831
Activos financieros	68,292,286	-	-	-	-	68,292,286
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar	-	-	(114,256)	-	-	(114,256)
Pasivo por arrendamiento	-	-	(12,875,982)	-	-	(12,875,982)
Pasivos financieros	-	-	(12,990,238)	-	-	(12,990,238)

El nivel en la jerarquía para determinar los valores razonables revelados en los estados financieros para el efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y pasivo por arrendamiento, fue el nivel 3, el cual se basó en los flujos de efectivo y resultaron similares a los importes en libros debido al corto período en que los instrumentos financieros son cobrados y pagados.

18.2 Gestión de riesgo financiero

La Fiduciaria está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- ◆ Riesgo de crédito.
- ◆ Riesgo de liquidez.
- ◆ Riesgo de mercado.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

18 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

18.3 Marco de gestión de riesgos

La alta gerencia es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo de la Fiduciaria. La Fiduciaria ha creado el Comité de Riesgo, el cual es responsable del monitoreo de las políticas de gestión de riesgos de la Fiduciaria.

Las políticas de gestión de riesgo de la Fiduciaria son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Fiduciaria. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Fiduciaria, la cual, a través de sus normas y procedimientos, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La alta gerencia de la Fiduciaria supervisa la manera en que la gerencia monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de gestión de riesgo y revisa si el marco de gestión de riesgo es apropiado respecto de los riesgos enfrentados por esta. Este comité es asistido por Auditoría Interna en su rol de supervisión.

18.4 Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Fiduciaria si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y surge principalmente, de las cuentas por cobrar.

A continuación, un detalle de los instrumentos financieros de la Fiduciaria con mayor exposición a riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	2022	2021
Efectivo y equivalentes de efectivo	34,255,944	36,213,455
Cuentas por cobrar	62,286,770	32,073,831
	96,542,714	68,287,286

Deudores comerciales y activos del contrato

La exposición de la Fiduciaria al riesgo de crédito se ve afectada principalmente, por las características individuales de cada cliente. No obstante, la gerencia también considera los factores que pueden afectar el riesgo de crédito de su base de clientes, incluyendo el riesgo de impago de la industria.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

18 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

18.4 Riesgo de crédito (continuación)

Deudores comerciales y activos del contrato (continuación)

La Administración ha establecido una política de crédito bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándares de pago y entrega de la Fiduciaria. La revisión de la Fiduciaria incluye calificaciones externas cuando están disponibles, estados financieros, información de agencias crediticias, información de la industria y, en algunos casos, referencias bancarias.

La Fiduciaria limita su exposición al riesgo de crédito relacionado con los deudores comerciales estableciendo un período de pago máximo de uno a tres meses.

Todos los clientes con los que la Fiduciaria realiza transacciones operan en la República Dominicana, por lo tanto, el riesgo por región geográfica está concentrado en esta localidad.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la exposición al riesgo de crédito para los deudores comerciales corresponde a fideicomisos establecidos o en proceso de estructuración.

Evaluación de pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar

La Fiduciaria usa una matriz de provisión para medir las pérdidas crediticias esperadas de los deudores comerciales por clientes individuales, la cual incluye un gran número de saldos pequeños. Las tasas de pérdida se calculan usando un método de 'tasa móvil', basado en la probabilidad de que una cuenta por cobrar avance por sucesivas etapas de mora hasta su castigo.

Un resumen de la entrega de información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales y los activos del contrato de clientes individuales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

31 de diciembre de 2022	Tasa de pérdida promedio ponderada %	Importe en libros	Estimación para pérdida	Con deterioro crediticio
Vencidas entre 1 - 30 días	0.33	17,624,223	57,478	No
Vencidas entre 31 - 60 días	0.78	12,972,613	101,740	No
Vencidas entre 61 - 90 días	2.92	3,487,737	101,740	No
Vencidas entre 91 - 120 días	8.78	2,048,672	179,776	No
Vencidas más de 120 días	1.90	26,347,473	501,663	Sí
		62,480,718	942,397	

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

18 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

18.4 Riesgo de crédito (continuación)

Evaluación de pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar (continuación)

31 de diciembre de 2021	Tasa de pérdida promedio ponderada %	Importe en libros	Estimación para pérdida	Con deterioro crediticio
Vencidas entre 1 - 30 días	0.25	13,125,543	33,081	No
Vencidas entre 31 - 60 días	61.28	95,556	58,556	No
Vencidas entre 61 - 90 días	1.51	3,882,199	58,556	No
Vencidas entre 91 - 120 días	2.61	3,964,512	103,470	No
Vencidas más de 120 días	2.66	10,869,860	288,734	Sí
		31,937,670	542,397	

Movimiento en la estimación para deterioro de cuentas por cobrar

El movimiento en la estimación para deterioro del valor relacionado con las cuentas por cobrar durante los años 2022 y 2021, es como sigue:

	2022	2021
Saldo al 1ro. de enero	542,397	(2,127,867)
Importes castigados	400,000	(542,397)
Remediación neta de la estimación por pérdidas esperadas	-	2,127,867
Saldo al 31 de diciembre	942,397	542,397

Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle por calificaciones de riesgos del efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos por la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	2022	2021
Calificación crediticia local -Feller A-	21,060,162	23,807,189
Calificación crediticia local -Fitch AA+	265,492	107,450
Calificación crediticia local -Feller A-	12,930,290	12,298,816
Sin calificación crediticia (a)	5,000	5,000
	34,260,944	36,218,455

(a) Corresponde a efectivo en caja.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

18 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**18.5 Riesgo de liquidez**

Es el riesgo de que la Fiduciaria no cumpla con sus obligaciones financieras conforme su vencimiento. La política de la Fiduciaria para la administración del riesgo de liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de crisis económica, sin tener que incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Fiduciaria.

La Fiduciaria monitorea los requerimientos de flujos de efectivo para optimizar el retorno. Generalmente, la Fiduciaria estima que tiene suficientes fondos para cumplir con los gastos operacionales, incluyendo el pago de obligaciones financieras; esto excluye el impacto potencial de circunstancias extremas que no pueden ser predecibles razonablemente, tales como desastres naturales; adicionalmente, la Casa Matriz de la Fiduciaria realiza aportes de capital cuando los flujos de salida de efectivo resultan mayores que las entradas.

A continuación, los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, los cuales incluyen el pago del interés y excluyen el impacto de los acuerdos de compensación de pago:

	Valor en libros	Flujos de efectivo contractuales	6 meses o menos	6 a 12 meses	Uno a dos años
2022					
Cuentas por pagar	4,243,316	(4,243,316)	(4,243,316)	-	-
Pasivo por arrendamiento	9,759,478	(9,759,478)	(1,741,372)	(1,876,126)	(6,141,980)
	<u>14,002,794</u>	<u>(14,002,794)</u>	<u>(5,984,688)</u>	<u>(1,876,126)</u>	<u>(6,141,980)</u>

	Valor en libros	Flujos de efectivo contractuales	6 meses o menos	6 a 12 meses	Uno a dos años	Más de dos años
2021						
Cuentas por pagar	114,256	(114,256)	(114,256)	-	-	-
Pasivo por arrendamiento	12,875,982	(12,875,982)	(1,500,207)	(1,616,297)	(7,816,523)	(1,942,955)
	<u>12,990,238</u>	<u>(12,990,238)</u>	<u>(1,614,463)</u>	<u>(1,616,297)</u>	<u>(7,816,523)</u>	<u>(1,942,955)</u>

18.6 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tasas de cambio de moneda extranjera y tasas de interés afecten los ingresos de la Fiduciaria o el valor de los instrumentos financieros que esta mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y, al mismo tiempo, optimizar la rentabilidad.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

18 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**18.6 Riesgo de mercado (continuación)****Riesgo de moneda**

La Fiduciaria no está expuesta al riesgo de moneda en transacciones que son denominadas en una moneda diferente a la moneda funcional de la Fiduciaria.

Exposición al riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el perfil de la tasa de interés de los instrumentos financieros de la Fiduciaria que devengan intereses es como sigue:

	Valor en libros	
	2022	2021
Instrumentos de tasa fija:		
Activos financieros	34,255,944	36,213,455
Pasivos financieros	<u>(9,759,478)</u>	<u>(12,875,982)</u>
	<u>24,496,466</u>	<u>23,337,473</u>

Análisis de sensibilidad

Basado en las cifras arriba mencionadas, una variación del 2 % del tipo de interés tendría un efecto en los resultados y en el patrimonio de aproximadamente RD\$490,000.

19 Efectos de la transición a las NIIF

Tal como se indica en la nota 2, estos son los primeros estados financieros de la Fiduciaria preparados de acuerdo con las NIIF.

Las políticas contables establecidas en la nota 6 se han aplicado en la preparación de los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, la información comparativa presentada en estos estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y en la preparación de un estado financiero de apertura al 1ro. de enero de 2021 (fecha de transición de la Fiduciaria).

Los efectos de la transición a las NIIF han sido corregidos en los estados financieros afectados de los períodos anteriores. Un resumen del impacto de estas situaciones sobre los estados financieros de la Fiduciaria, es como sigue:

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Efectos de la transición a las NIIF (continuación)

(i) Estados de situación financiera y conciliación del patrimonio

Efectos al 1ro. de enero de 2021

	Valores bajo prácticas anteriores	Efecto de la transición a las NIIF	Valores bajo NIIF
Activos:			
Fondos disponibles (c)	15,962,965	(15,962,965)	-
Efectivo y equivalente de efectivo (c)	-	15,962,965	15,962,965
Cuentas por cobrar	33,984,534	-	33,984,534
Mobiliario y equipos, neto (a)	1,756,505	14,974,155	16,730,660
Otros activos (c)	1,688,102	(1,688,102)	-
Impuesto sobre la renta diferido (a)	-	158,415	158,415
Gastos pagados por anticipado (c)	-	1,688,102	1,688,102
	<u>53,392,106</u>	<u>15,132,570</u>	<u>68,524,676</u>
Pasivos:			
Pasivos por arrendamientos (a)	-	(15,560,877)	(15,560,877)
Cuentas por pagar proveedores (c)	-	(312,688)	(312,688)
Impuesto sobre la renta por pagar (c)	-	(520,647)	(520,647)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos (c)	-	(5,883,516)	(5,883,516)
Otros pasivos (c)	(6,716,851)	6,716,851	-
	<u>(6,716,851)</u>	<u>(15,560,877)</u>	<u>(22,277,728)</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	(120,000,000)	-	(120,000,000)
Reserva legal	(714,187)	-	(714,187)
Pérdidas acumuladas (a)	74,038,932	428,307	74,467,239
	<u>(46,675,255)</u>	<u>428,307</u>	<u>(46,246,948)</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>(53,392,106)</u>	<u>(15,132,570)</u>	<u>(68,524,676)</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Efectos de la transición a las NIIF (continuación)

(i) Estados de situación financiera y conciliación del patrimonio (continuación)

Efectos al 31 de diciembre de 2021

	Valores bajo prácticas anteriores	Efecto de la transición a las NIIF	Valores bajo NIIF
Activos:			
Fondos disponibles (c)	23,919,640	(23,919,640)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo (b) (c)	-	36,218,455	36,218,455
Inversiones (b)	12,298,815	(12,298,815)	-
Cuentas por cobrar	32,073,831	-	32,073,831
Mobiliario y equipos, neto (a)	1,510,822	11,583,780	13,094,602
Otros activos (c)	4,117,589	(4,117,589)	-
Impuesto sobre la renta diferido (a) (c)	-	2,636,429	2,636,429
Gastos pagados por anticipado (c)	-	1,988,470	1,988,470
	<u>73,920,697</u>	<u>12,091,090</u>	<u>86,011,787</u>
Pasivos:			
Pasivos por arrendamientos (a)	-	(12,875,982)	(12,875,982)
Cuentas por pagar proveedores (c)	-	(114,256)	(114,256)
Impuesto sobre la renta por pagar (c)	-	(2,975,818)	(2,975,818)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos (c)	-	(12,085,366)	(12,085,366)
Otros pasivos (c)	(15,175,440)	15,175,440	-
	<u>(15,175,440)</u>	<u>(12,875,982)</u>	<u>(28,051,422)</u>
Patrimonio:			
Capital pagado	(120,000,000)	-	(120,000,000)
Reserva legal	(1,317,687)	17,829	(1,299,858)
Pérdidas acumuladas (a)	62,572,430	767,063	63,339,493
	<u>(58,745,257)</u>	<u>784,892</u>	<u>(57,960,365)</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>(73,920,697)</u>	<u>(12,091,090)</u>	<u>(86,011,787)</u>

37

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Efectos de la transición a las NIIF (continuación)**(ii) Conciliación al estado de resultados****Efecto durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021**

	Valores bajo prácticas anteriores	Efecto de la transición a las NIIF	Valores bajo NIIF
Depreciación y amortización (a)	(615,063)	(3,390,375)	(4,005,438)
Arrendamiento de inmuebles (a)	(4,779,661)	4,779,661	-
Gastos de interés (a)	-	(2,094,766)	(2,094,766)
Gastos de impuesto sobre la renta (a)	(1,700,346)	348,895	(1,351,451)
Otros efectos, neto	<u>19,165,072</u>	<u>-</u>	<u>19,165,072</u>
Beneficio neto	<u>12,070,002</u>	<u>(356,585)</u>	<u>11,713,417</u>

(iii) Conciliación al estado de flujos de efectivo**Efecto al 31 de diciembre de 2021**

	Valores bajo prácticas bancarias	Ajustes	Saldos bajo NIIF
Efectivo neto provisto por las actividades de operación (a)	20,624,870	4,779,661	25,404,531
Efectivo neto usado en las actividades de inversión (b)	(12,668,195)	12,298,815	(369,380)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento (a)	-	(4,779,661)	(4,779,661)
Aumento neto en el efectivo	7,956,675	12,298,815	20,255,490
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>15,962,965</u>	<u>-</u>	<u>15,962,965</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>23,919,640</u>	<u>12,298,815</u>	<u>36,218,455</u>

(a) Efecto de adopción de NIIF 16 Arrendamientos

Según las prácticas contables establecidas por las NIIF, los arrendamientos operativos deben ser registrados en los estados de situación financiera de la forma siguiente: un activo por el derecho de uso equivalente al valor presente de las obligaciones futuras derivadas de los arrendamientos; un pasivo por la obligación asumida con los arrendamientos, así como amortizar el derecho de uso durante la vida del arrendamiento entre otras consideraciones contables y fiscales.

De conformidad con las prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, los pagos de arrendamientos operativos son registrados a través del método de línea recta durante el plazo del arrendamiento y no se requiere reconocer activos por derecho de uso ni pasivo por la obligación asumida.

38

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Efectos de la transición a las NIIF (continuación)**(a) Efecto de adopción de NIIF 16 Arrendamientos (continuación)**

El efecto de esta situación sobre los estados financieros de la Fiduciaria es como sigue:

	31 de diciembre de 2021	1ro. de enero de 2021
Activo por derecho de uso, neto	11,583,780	14,974,155
Impuesto diferido	348,895	158,415
Porción corriente arrendamiento por pagar	(3,116,504)	(2,684,895)
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	(9,759,478)	(12,875,2)
Pérdidas acumuladas	586,722	-
Gasto de depreciación y amortización	3,390,375	1,977,719
Gasto de alquiler	(4,779,661)	(2,788,136)
Gasto de interés	2,094,766	1,397,139
Impuesto sobre la renta - diferido	<u>(348,895)</u>	<u>(158,415)</u>

(b) Efecto de equivalentes de efectivo

Las NIIF requieren que las inversiones a corto plazo de alta liquidez y con vencimiento original de hasta tres meses se clasifiquen como equivalentes de efectivo para fines del estado de flujos de efectivo. Sin embargo, las prácticas anteriores requerían que las inversiones fácilmente convertibles a efectivo, cuyo vencimiento a la fecha de reporte sea igual o menor a 90 días, sean presentadas como inversiones.

El efecto de esta situación sobre los estados financieros de la Fiduciaria es como sigue:

	31 de diciembre de 2021
Efectivo y equivalentes de efectivo	12,298,815
Inversiones	<u>(12,298,815)</u>

(c) Reclasificaciones

Las NIIF exigen una serie de nombres para los rubros de los estados financieros que distan de las prácticas contables utilizadas anteriormente para la presentación de los mismos. El efecto de esta situación sobre los estados financieros de la Fiduciaria es como sigue:

39

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 Efectos de la transición a las NIIF (continuación)(c) Reclasificaciones (continuación)

	31 de diciembre de 2021	1ro. de enero 2021
Fondos disponibles	(23,919,640)	(15,962,965)
Efectivo y equivalentes de efectivo	23,919,640	15,962,965
Otros activos	(4,117,589)	(1,688,102)
Gastos pagados por anticipado	1,988,470	1,688,102
Activo por impuesto diferido	2,129,119	-
Cuentas por pagar proveedores	(114,256)	(312,688)
Impuesto sobre la renta por pagar	(2,975,818)	(520,647)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	(12,085,366)	(5,883,516)
Otros pasivos	<u>15,175,440</u>	<u>6,716,851</u>



La Nacional®
FIDUCIARIA