

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

Informe de los Auditores Independientes y  
Estados Financieros sobre Base Regulada  
31 de Diciembre de 2020

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

Índice  
31 de Diciembre de 2020

---

	<b>Página(s)</b>
<b>Informe de los Auditores Independientes sobre Información Financiera</b>	1-3
<b>Estados Financieros sobre Base Regulada</b>	
Balance General	4
Estado de Resultados	5
Estado de Flujos de Efectivo	6-7
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	8
Notas a los Estados Financieros	9-20



## 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. (en adelante “la Fiduciaria”), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2020, y los estados de resultados, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fiduciaria La Nacional, S. A. al 31 de diciembre de 2020, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las prácticas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, según se describe en la Nota 2 a los estados financieros que se acompañan.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas 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 Asociación 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 en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Otro asunto**

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



A los Accionistas y  
Consejo de Administración de  
Fiduciaria La Nacional, S. A.  
Página 2

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

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

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Fiduciaria para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, salvo que la administración tenga la intención de liquidar la Fiduciaria o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la Fiduciaria están a cargo de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros 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 en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de un fraude es más elevado que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Fiduciaria.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas, efectuadas por la administración.



A los Accionistas y  
Consejo de Administración de  
Fiduciaria La Nacional, S. A.  
Página 3

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar una duda significativa sobre la capacidad de la Fiduciaria para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría, sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Fiduciaria no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una forma 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 planificados y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

The signature of PricewaterhouseCoopers is written in a cursive, handwritten style.  
15 de marzo de 2021

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

## Balance General (Valores en RD\$)

	31 de Diciembre de	
	2020	2019
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Fondos disponibles (Nota 3)</b>		
Caja	5,000	5,000
Bancos del país	15,957,965	12,471,777
	<u>15,962,965</u>	<u>12,476,777</u>
<b>Cuentas por cobrar (Nota 4)</b>	<u>33,984,534</u>	<u>34,469,150</u>
<b>Muebles y equipo (Nota 5)</b>		
Muebles y equipo	4,647,852	4,327,050
Depreciación acumulada	(2,891,347)	(2,609,767)
	<u>1,756,505</u>	<u>1,717,283</u>
<b>Otros activos (Nota 6)</b>		
Cargos diferidos	1,688,102	968,903
Intangibles	2,193,914	2,193,914
Amortización acumulada	(2,193,914)	(2,193,914)
	<u>1,688,102</u>	<u>968,903</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<u>53,392,106</u>	<u>49,632,113</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>Otros pasivos (Nota 7)</b>	<u>6,716,851</u>	<u>4,217,335</u>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<u>6,716,851</u>	<u>4,217,335</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital pagado (Nota 9)	120,000,000	120,000,000
Reserva legal	714,187	651,163
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	(75,236,385)	(87,608,486)
Resultado del ejercicio	1,197,453	12,372,101
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<u>46,675,255</u>	<u>45,414,778</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<u>53,392,106</u>	<u>49,632,113</u>
<b>Cuentas de orden (Nota 17)</b>	<u>12,625,257,561</u>	<u>6,941,451,080</u>

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



César Augusto Páez Mendoza  
Gerente General



Tania Vargas  
Gerente de Finanzas y  
Administración

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

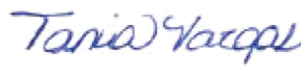
## Estado de Resultados (Valores en RD\$)

	Año Terminado el 31 de Diciembre de	
	2020	2019
<b>Otros ingresos operacionales (Nota 10)</b>		
Comisiones por servicios	55,844,372	58,321,055
Ingresos diversos	108,730	17,776
	<u>55,953,102</u>	<u>58,338,831</u>
<b>Gastos operativos</b>		
Sueldos y compensaciones al personal (Nota 12)	(39,994,172)	(31,593,999)
Servicios de terceros	(4,694,409)	(5,159,372)
Arrendamiento de inmueble (Nota 15)	(4,317,374)	(1,746,175)
Depreciación y amortización	(699,737)	(891,835)
Otros gastos	(4,542,734)	(4,933,680)
	<u>(54,248,426)</u>	<u>(44,325,061)</u>
<b>Resultado operacional</b>	<u>1,704,676</u>	<u>14,013,770</u>
<b>Otros ingresos (gastos) (Nota 11)</b>		
Otros ingresos	250,958	200,000
Otros gastos	(695,157)	(1,190,506)
	<u>(444,199)</u>	<u>(990,506)</u>
<b>Resultado antes de impuesto sobre la renta</b>	<u>1,260,477</u>	<u>13,023,264</u>
Impuesto sobre la renta (Nota 8)	-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>	<u>1,260,477</u>	<u>13,023,264</u>

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



César Augusto Páez Mendoza  
Gerente General



Tania Vargas  
Gerente de Finanzas y  
Administración

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo (Valores en RD\$)

	<b>Año Terminado el 31 de Diciembre de</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Otros ingresos operacionales cobrados	22,219,526	23,877,763
Gastos generales y administrativos pagados	(52,232,611)	(43,059,744)
Cobros diversos por actividades de operación	<u>34,205,710</u>	<u>15,769,057</u>
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación</b>	<u>4,192,625</u>	<u>(3,412,924)</u>
<b>EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición de muebles y equipo (Nota 5)	<u>(706,438)</u>	<u>(928,293)</u>
<b>Efectivo usado en las actividades de inversión</b>	<u>(706,438)</u>	<u>(928,293)</u>
<b>EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Aportes de capital (Nota 15)	<u>-</u>	<u>14,000,000</u>
<b>Efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>	<u>-</u>	<u>14,000,000</u>
<b>AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO</b>	3,486,188	9,658,783
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>	<u>12,476,777</u>	<u>2,817,994</u>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>15,962,965</u>	<u>12,476,777</u>

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



# Fiduciaria La Nacional, S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo (Valores en RD\$)

	Año Terminado el 31 de Diciembre de	
	2020	2019
<b>Conciliación entre el resultado del ejercicio y el efectivo neto usado en las actividades de operación</b>		
Resultado del ejercicio	<u>1,260,477</u>	<u>13,023,264</u>
<b>Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación</b>		
Ingresos por comisiones devengadas no cobradas	(33,984,534)	(34,661,068)
Depreciación y amortización	699,737	891,835
Provisión para cuentas incobrables	623,109	1,413,898
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	33,846,040	16,549,929
Activos diversos	(751,721)	(529,984)
Otros pasivos	<u>2,499,517</u>	<u>(100,798)</u>
Total de ajustes	<u>2,932,148</u>	<u>(16,436,188)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	<u>4,192,625</u>	<u>(3,412,924)</u>

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



César Augusto Páez Mendoza  
Gerente General



Tania Vargas  
Gerente de Finanzas y  
Administración

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

## Estado de Cambios en el Patrimonio Neto (Valores en RD\$)

	<b>Capital Pagado</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores</b>	<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>Total Patrimonio Neto</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	106,000,000	-	(83,596,741)	(4,011,745)	18,391,514
Transferencia a resultados acumulados	-	-	(4,011,745)	4,011,745	-
Transferencia a reserva legal	-	651,163	-	(651,163)	-
Emisión de acciones	14,000,000	-	-	-	14,000,000
Resultado del ejercicio	-	-	-	13,023,264	13,023,264
Saldos al 31 de diciembre de 2019	120,000,000	651,163	(87,608,486)	12,372,101	45,414,778
Transferencia a resultados acumulados	-	-	12,372,101	(12,372,101)	-
Transferencia a reserva legal	-	63,024	-	(63,024)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	1,260,477	1,260,477
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>120,000,000</u>	<u>714,187</u>	<u>(75,236,385)</u>	<u>1,197,453</u>	<u>46,675,255</u>

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



César Augusto Páez Mendoza  
Gerente General



Tania Vargas  
Gerente Finanzas y  
Administración

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2020

---

## 1. Entidad

Fiduciaria La Nacional, S. A. (en lo adelante “la Fiduciaria”) es una subsidiaria de Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos y fue constituida el 23 de abril de 2013 bajo las leyes de la República Dominicana. Se creó para dedicarse a la administración y gestión de todo tipo de fideicomisos de conformidad con la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana No. 189-11 y sus modificaciones.

La Fiduciaria tiene su sede en la Avenida 27 de febrero No. 218, Edificio II, Asociación La Nacional, 5to piso, El Vergel, Santo Domingo.

El detalle de los principales funcionarios es:

<b>Nombre</b>	<b>Posición</b>
Francisco Melo Chalas	Presidente
César Augusto Paez Mendoza	Gerente General
Alba Brea Ottenwalder	Gerente de Negocios Fiduciarios
Ángela Patricia Argalle Leiton	Gerente de Gestión de Negocios Fiduciarios
Tania Vargas Martínez	Gerente de Finanzas y Administración
Onides Laritza Landrón C.	Gerente de Legal

La Superintendencia de Bancos de la República Dominicana otorgó el 15 de septiembre de 2014 su aprobación para que la Fiduciaria pueda operar como una sociedad fiduciaria, consecuentemente, sus actividades operativas se encuentran bajo la supervisión de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (en lo adelante “Superintendencia de Bancos”). La Fiduciaria inició sus actividades el 1 de octubre de 2014.

Los presentes estados financieros fueron aprobados para su emisión el 12 de marzo de 2021 por el Consejo de Administración de la Fiduciaria.

## 2. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

### ***Bases Contables y de Preparación de los Estados Financieros***

La Fiduciaria ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las prácticas de contabilidad vigentes establecidas por la Superintendencia de Bancos en su Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, los reglamentos, resoluciones, instructivos y circulares emitidas por la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria, dentro del marco de la Ley Monetaria y Financiera. Las Normas Internacionales de Información Financiera (en lo adelante “NIIF”) son usadas como normas supletorias en ciertas situaciones no previstas en el referido marco contable. Las prácticas de contabilidad para instituciones financieras difieren en algunos aspectos de las NIIF aplicables para instituciones financieras, por consiguiente, los estados financieros no pretenden presentar la situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de conformidad con dichas NIIF.

Los estados financieros de la Fiduciaria están preparados en base al costo histórico.

La Fiduciaria mantiene sus registros y prepara sus estados financieros en pesos dominicanos (RD\$), su moneda funcional y de presentación.

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

### ***Diferencias con Normas Internacionales de Información Financiera***

Las prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Bancos, difieren de las NIIF en algunos aspectos. A continuación, se resumen ciertas diferencias con las NIIF:

- i) La presentación de ciertas revelaciones de los estados financieros según las NIIF difiere de las requeridas por la Superintendencia de Bancos.
- ii) De conformidad con las prácticas bancarias, los otros ingresos operacionales, tales como comisiones por estructuración de fideicomisos, modificación de contratos y penalización por cancelación de contratos son reconocidos como ingresos inmediatamente en el momento en que ocurren. Los ingresos por comisión por administración de fideicomisos se reconocen linealmente como ingresos durante la vigencia del contrato cuando ocurre el cumplimiento de las condiciones pactadas. De acuerdo con las NIIF, el ingreso debe ser reconocido cuando una entidad transfiere el control de un bien o servicio en un punto o a lo largo del tiempo y, por ello, satisface una obligación de desempeño. El ingreso se reconoce por el precio de la transacción que se asigna a esa obligación de desempeño.
- iii) La Superintendencia de Bancos requiere que los programas de computación, mejoras a propiedad arrendada, entre otros, sean previamente autorizados por dicha Superintendencia. Los activos intangibles se clasifican como bienes diversos hasta que sean autorizados. Los programas de computación se amortizan en un plazo máximo de 5 años. Las NIIF requieren que estas partidas sean registradas directamente como activos intangibles, siempre y cuando las mismas vayan a generar beneficios económicos futuros. Las NIIF requieren que los programas de computación se amortizen durante la vida útil estimada.
- iv) La Fiduciaria determina la vida útil estimada de los muebles y equipo al momento de su adquisición, y registra en cuentas de orden los activos totalmente depreciados. Las NIIF requieren que el valor residual y la vida útil de un activo sean revisados como mínimo al término de cada periodo anual, y si las expectativas difiriesen de las estimaciones previas, se contabilice el efecto como un cambio en estimado.
- v) La regulación bancaria vigente requiere reconocer como gastos en los libros del arrendatario, los pagos originados por los arrendamientos operativos contratados, en la medida en que los mismos son devengados. Las NIIF requieren que en los libros del arrendatario los arrendamientos operativos se reconozcan de la forma siguiente:
  - Al inicio del arrendamiento en los libros del arrendatario se debe reconocer un activo por el derecho a uso del activo objeto del arrendamiento y un pasivo financiero por la obligación contraída en el arrendamiento.
  - Posterior al reconocimiento inicial, el activo se amortiza de manera lineal durante la vigencia del arrendamiento y el pasivo varía para reflejar los pagos realizados por el arrendamiento y los intereses generados por el mismo; y en el estado de resultados, los gastos originados por el contrato de arrendamiento están compuestos por el gasto de la amortización del activo subyacente y el gasto de interés que genera el pasivo financiero contraído

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

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2020

---

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

### **Uso de Estimados**

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia haga estimaciones y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período. Los estimados se usan principalmente para contabilizar la estimación para cuentas por cobrar, depreciación y amortización de activos a largo plazo, compensaciones a empleados y personal ejecutivo e impuesto sobre la renta. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

### **Cuentas por Cobrar**

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

### **Muebles y Equipo y el Método de Depreciación Utilizado**

Los muebles y equipo se registran al costo, menos la depreciación acumulada. Los costos de mantenimiento y las reparaciones que no mejoran o aumentan la vida útil del activo se llevan a gastos según se incurren. El costo de renovaciones y mejoras se capitaliza. Cuando los activos son retirados, sus costos y la correspondiente depreciación acumulada se eliminan de las cuentas correspondientes y cualquier ganancia o pérdida se incluye en los resultados.

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

El estimado de vida útil es el siguiente:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Vida útil estimada</u>
Muebles y equipo	Entre 3 y 7 años

### **Otros Activos**

Los otros activos comprenden cargos diferidos y activos diversos.

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

Los activos diversos incluyen bienes contabilizados a costo, sin exceder su valor estimado de realización.

### **Costo de Beneficios a Directores y Empleados**

#### **Bonificación**

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

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

---

### *Plan de Pensiones*

Los funcionarios y empleados, con el propósito de acogerse a lo establecido en la Ley No. 87-01 del Sistema Dominicano de Seguridad Social, están afiliados al sistema de Administración de Pensiones. Los aportes realizados por la Fiduciaria se reconocen como gastos cuando se incurren. La Fiduciaria no posee obligación adicional, ni implícita diferente a la contribución del porcentaje requerido por la ley.

### *Prestaciones Laborales*

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

### *Otros Beneficios*

La Fiduciaria otorga otros beneficios a sus empleados, tales como vacaciones y regalía pascual, de acuerdo a lo estipulado por las leyes laborales del país, así como también otros beneficios de acuerdo a su política de incentivos al personal. Dichos gastos se reconocen por lo devengado.

### **Reconocimiento de los Ingresos**

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

### **Provisiones**

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

### **Impuesto sobre la Renta**

El impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre las bases del Código Tributario Dominicano vigente o sustancialmente vigente a la fecha del balance general.

Bajo la legislación dominicana, existe un impuesto anual sobre los activos, equivalente al 1% del balance de los activos netos de depreciación, amortización y reservas de cuentas incobrables. Las inversiones en acciones, impuestos anticipados, revaluación de activos, terrenos rurales y edificaciones de explotaciones agropecuarias no forman parte de la base de este impuesto. El impuesto sobre activos es un impuesto alternativo o mínimo, equivalente a la obligación del impuesto sobre la renta, debiendo los contribuyentes liquidar y pagar anualmente el que resulte mayor.

El impuesto sobre la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y sus valores en libros. El impuesto diferido se determina usando las tasas impositivas que han estado vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha del balance general y que se espera serán aplicadas cuando el impuesto diferido activo relacionado se realice o el impuesto diferido pasivo se cancele. El impuesto diferido activo es reconocido sólo en la medida en que sea probable que se generará ganancia imponible futura que esté disponible para ser utilizada contra la diferencia temporal.

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2020

---

## ***Deterioro del Valor de los Activos***

La Fiduciaria revisa sus activos que son sujetos a depreciación o amortización con la finalidad de determinar anticipadamente si los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor contable de estos activos será recuperado en las operaciones. La recuperabilidad de un activo que es mantenido y usado en las operaciones es medido mediante la comparación del valor contable de los activos con los flujos netos de efectivos descontados que se espera serán generados por este activo en el futuro. Si luego de hacer esta comparación se determina que el valor contable del activo ha sido afectado negativamente, el monto a reconocer como pérdida será el equivalente al exceso contable sobre el valor razonable de dicho activo.

## ***Arrendamientos***

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

## ***Baja en un Activo Financiero***

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

### **3. Fondos Disponibles**

Los fondos disponibles consisten en:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Fondos disponibles		
Caja	5,000	5,000
Banco del país	<u>15,957,965</u>	<u>12,471,777</u>
	<u>15,962,965</u>	<u>12,476,777</u>

### **4. Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar consisten en:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Fideicomisos	35,509,834	35,719,306
Empleados	602,567	87,128
Otras	-	255,974
Estimación para cuentas incobrables	<u>(2,127,867)</u>	<u>(1,593,258)</u>
	<u>33,984,534</u>	<u>34,469,150</u>

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2020

## 5. Muebles y Equipo

Los muebles y equipo consisten en:

	<b>2020</b> <b>RD\$</b>	<b>2019</b> <b>RD\$</b>
Valor bruto al 1 de enero	4,327,050	3,398,757
Adquisiciones	706,438	928,293
Retiros	(385,636)	-
Balance bruto al 31 de diciembre	<u>4,647,852</u>	<u>4,327,050</u>
Depreciación acumulada	(2,609,767)	(2,156,714)
Gasto de depreciación	(602,143)	(453,053)
Retiro	320,563	-
Balance al 31 de diciembre	<u>(2,891,347)</u>	<u>(2,609,767)</u>
Muebles y equipo netos al 31 de diciembre	<u><u>1,756,505</u></u>	<u><u>1,717,283</u></u>

## 6. Otros Activos

Los otros activos consisten en:

	<b>2020</b> <b>RD\$</b>	<b>2019</b> <b>RD\$</b>
Cargos diferidos		
Seguros pagados por anticipado	-	23,625
Otros gastos pagados por anticipados	360,729	68,585
Anticipos de impuestos	<u>1,327,373</u>	<u>876,693</u>
	<u>1,688,102</u>	<u>968,903</u>
Intangible		
Software	2,193,914	2,193,914
Amortización acumulada	<u>(2,193,914)</u>	<u>(2,193,914)</u>
	<u>1,688,102</u>	<u>968,903</u>

## 7. Otros Pasivos

Los otros pasivos consisten en:

	<b>2020</b> <b>RD\$</b>	<b>2019</b> <b>RD\$</b>
Acreeedores diversos	312,688	759,455
Retenciones por pagar	3,663,676	2,575,462
Impuesto sobre los activos por pagar (Nota 8)	520,647	487,554
Otras	<u>2,219,840</u>	<u>394,864</u>
	<u><u>6,716,851</u></u>	<u><u>4,217,335</u></u>



# Fiduciaria La Nacional, S. A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2020

## 8. Impuesto sobre la Renta

Según las disposiciones del Código Tributario Dominicano (en lo adelante “Código Tributario”), y sus modificaciones, el impuesto sobre la renta corporativo aplicable al año 2020 se determina en base al 27% de la renta neta imponible siguiendo las reglas de deducibilidad de gastos que indica la propia ley.

El Código Tributario establece además un impuesto anual sobre activos del 1%. En el caso de la Fiduciaria, el total de activos imponible excluye los impuestos pagados por anticipado que se presentan en el renglón de otros activos. El impuesto sobre activos es un impuesto alternativo o mínimo, co-existente con el impuesto sobre la renta, debiendo los contribuyentes liquidar y pagar anualmente el que resulte mayor.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Fiduciaria generó pérdidas fiscales, por lo que el gasto de impuesto para el período es sobre los activos según se describe a continuación:

	<b>2020</b> <b>RD\$</b>	<b>2019</b> <b>RD\$</b>
Total de activos	53,392,106	49,632,113
Menos activos no gravados (Nota 6)	<u>(1,327,373)</u>	<u>(876,693)</u>
Activos imponibles	52,064,733	48,755,420
Tasa del impuesto sobre los activos	<u>1%</u>	<u>1%</u>
Impuesto sobre los activos	<u>520,647</u>	<u>487,554</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el impuesto sobre los activos se incluye en otros gastos en el renglón de Gastos operativos en el Estado de Resultados.

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

	<b>Año Terminado el</b> <b>31 de Diciembre de</b>	
	<b>2020</b> <b>RD\$</b>	<b>2019</b> <b>RD\$</b>
Resultado antes de impuesto sobre la renta	<u>1,260,477</u>	<u>13,023,264</u>
Diferencias permanentes		
Gastos de impuesto sobre activos	520,647	487,554
Impuestos asumidos	1,070,942	1,292,650
Otros impuestos no deducibles	318,668	303,072
Otros gastos no deducibles	<u>148,007</u>	<u>332,000</u>
	<u>2,058,264</u>	<u>2,415,276</u>
Diferencias temporales		
Provisiones	2,282,686	1,705,296
Diferencia en depreciación	<u>126,205</u>	<u>(19,830)</u>
	<u>2,408,891</u>	<u>1,685,466</u>
Ganancia fiscal del período antes de compensación de pérdidas fiscales trasladables	<u>5,727,632</u>	<u>17,124,006</u>
Pérdida fiscales compensables	<u>(11,218,225)</u>	<u>(18,238,355)</u>
Pérdida neta del período	<u>(5,490,593)</u>	<u>(1,114,349)</u>

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2020

La Fiduciaria tiene pérdidas fiscales trasladables acumuladas por RD\$10,149,314 (2019: RD\$20,243,996), las cuales puede utilizar en su declaración jurada de impuesto sobre la renta de periodos futuros para compensar ganancias imponibles, como se detalla a continuación:

	2016 RD\$	2017 RD\$	2018 RD\$	Total Compensables RD\$
<b>Compensar:</b>				
2021	3,693,439	2,572,310	437,085	6,702,834
2022	-	2,572,310	437,085	3,009,395
2023	-	-	437,085	437,085
	<u>3,693,439</u>	<u>5,144,620</u>	<u>1,311,255</u>	<u>10,149,314</u>

El activo por impuesto sobre la renta diferido que se genera de las diferencias temporales no ha sido reconocido por no estimarse recuperable.

### 9. Patrimonio Neto

#### *Capital pagado*

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el capital social suscrito y pagado de la Fiduciaria asciende a RD\$120,000,000, y está representado por 120,000 acciones con valor par de RD\$1,000 cada una.

#### *Reserva legal*

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

#### *Distribución de dividendos*

La Ley No. 253-12 sobre Reforma Fiscal establece un impuesto definitivo de 10% sobre la distribución de beneficios o reservas hechos por una persona o entidad legal sin personalidad jurídica, la cual deberá retener a los accionistas, socios o parte interesada, por la entidad que hace la distribución.

### 10. Otros Ingresos Operacionales

Los otros ingresos operacionales consisten de:

	Año Terminado el 31 de Diciembre de	
	2020 RD\$	2019 RD\$
<b>Otros ingresos operacionales</b>		
<i>Comisiones por servicios</i>		
Otras comisiones	<u>55,844,372</u>	<u>58,321,055</u>
<i>Ingresos diversos</i>		
Ingresos por disponibilidades	<u>108,730</u>	<u>17,776</u>
Total otros ingresos operacionales	<u>55,953,102</u>	<u>58,338,831</u>

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2020

## 11. Otros Ingresos (Gastos)

Los otros ingresos (gastos) consisten en:

	2020 RD\$	2019 RD\$
<i>Otros ingresos</i>		
Otros ingresos no operacionales (a)	250,958	200,000
<i>Otros gastos</i>		
Otros gastos	(695,157)	(1,190,506)
	<u>(444,199)</u>	<u>(990,506)</u>

(a) Corresponde a recuperación de pago por contrato de servicios.

## 12. Remuneraciones y Beneficios Sociales

Las remuneraciones y beneficios al personal consisten en:

	Año Terminado el 31 de Diciembre de	
	2020 RD\$	2019 RD\$
Sueldos, salarios y participaciones en beneficios (a)	31,964,473	24,101,327
Contribuciones sociales (Nota 16)	3,162,135	2,106,073
Bono por adquisición de vehículo	1,539,930	1,284,443
Vacaciones y otras compensaciones al personal	1,235,446	1,727,798
Seguros médicos	747,273	569,795
Otros gastos de personal (b)	1,344,915	1,804,563
	<u>39,994,172</u>	<u>31,593,999</u>

(a) De este importe RD\$7,833,561 (2019: RD\$7,639,157) corresponden a retribución y beneficios de la dirección general.

(b) De este importe RD\$508,394.19 (2019: RD\$476,750) corresponden a asignación de combustible personal.

El número promedio de empleados fue de 35 en 2020 y 27 en 2019.

## 13. Evaluación de Riesgos

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

### Riesgo de liquidez

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

### 2020

	Hasta 30 Días RD\$	De 31 hasta 90 Días RD\$	De 91 hasta 1 Año RD\$	Total RD\$
<b>Activos</b>				
Fondos disponibles	15,962,965			15,962,965
Cuentas a cobrar (i)	15,792,073	5,124,068	15,196,260	36,112,401
Total de activos	<u>31,755,038</u>	<u>5,124,068</u>	<u>15,196,260</u>	<u>52,075,366</u>

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2020

## 2020

	Hasta 30 Días RD\$	De 31 hasta 90 Días RD\$	De 91 hasta 1 Año RD\$	Total RD\$
<b>Pasivos</b>				
Otros pasivos (ii)	3,976,364	2,216,864	523,623	6,716,851
Total de pasivos	<u>3,976,364</u>	<u>2,216,864</u>	<u>523,623</u>	<u>6,716,851</u>

## 2019

	Hasta 30 Días RD\$	De 31 hasta 90 Días RD\$	De 91 hasta 1 Año RD\$	Total RD\$
<b>Activos</b>				
Fondos disponibles	12,476,777	-	-	12,476,777
Cuentas a cobrar (i)	9,732,370	7,773,411	18,556,627	36,062,408
Total de activos	<u>22,209,147</u>	<u>7,773,411</u>	<u>18,556,627</u>	<u>48,539,185</u>
<b>Pasivos</b>				
Otros pasivos (ii)	3,602,806	126,975	487,554	4,217,335
Total de pasivos	<u>3,602,806</u>	<u>126,975</u>	<u>487,554</u>	<u>4,217,335</u>

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

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

## 14. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

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

	2020		2019	
	Valor en Libros RD\$	Valor de Mercado RD\$	Valor en Libros RD\$	Valor de Mercado RD\$
Activos y pasivos financieros				
Fondos disponibles	15,962,965	15,962,965	12,476,777	12,476,777
Cuentas por cobrar	33,984,534	ND	34,469,150	ND
Otros pasivos	6,196,204	ND	3,729,781	ND

## 15. Operaciones con Partes Vinculadas

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

Al 31 de diciembre de 2020 y por el año terminado en esa fecha

	Balance RD\$	Efecto en	
		Ingresos RD\$	Gastos RD\$
<u>Operaciones con vinculadas</u>			
Fondos disponibles	15,848,024	108,073	10,600
Cuentas por cobrar a empleados (Nota 4)	602,567	-	-
Servicios recibidos (a)	1,956,890	-	1,956,890
Arrendamiento de inmueble (b)	3,982,051	-	3,982,051

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2020

Al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado  
en esa fecha

	<b>Balance</b>	<b>Efecto en</b>	
	<b>RD\$</b>	<b>Ingresos</b>	<b>Gastos</b>
		<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
<u>Operaciones con vinculadas</u>			
Fondos disponibles	12,361,687	17,377	18,800
Cuentas por cobrar a empleados	87,128		
Otras cuentas por cobrar	7,080		
Cuentas por pagar a empleados	632,480		
Aportes de capital recibidos	14,000,000		
Servicios recibidos (a)	1,295,974		1,295,974

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

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

### 16. Fondo de Pensiones y Jubilaciones

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

Durante el año 2020 los aportes a la Tesorería de la Seguridad Social realizados por la Fiduciaria fueron RD\$2,950,204 (2019: RD\$2,106,073) (Nota 12).

### 17. Cuentas de Orden

Las cuentas de orden consisten en los negocios administrados por la Fiduciaria como siguen:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>RD\$</b>	<b>RD\$</b>
Fideicomisos administrados	<u>12,625,257,561</u>	<u>6,941,451,080</u>

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

# Fiduciaria La Nacional, S. A.

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2020

---

## 18. Notas Requeridas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana

La Resolución No. 13-94 de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y sus modificaciones, establecen las notas mínimas que los estados financieros de las instituciones financieras deben incluir. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las siguientes notas no se incluyen porque las mismas no aplican:

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