



# ESTADOS FINANCIEROS

## DICIEMBRE 2022

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### 1. Entidad

Dirección General Bienes Nacionales, con domicilio principal en la c/ Pedro Henríquez Ureña Pedro A. Lluberes, Gazcue, Santo Domingo, D. N. Creado por la Ley No.1832 del 23 de noviembre de 1978, Es atribución fundamental del Director Deneral de Bienes Nacionales, levantar y mantener al día el Catastro de la propiedad inmobiliaria del Estado y el de sus organismos autónomos. En consecuencia, anotara con exactitud en los libros destinados al registro de dichos inmuebles, todas las operaciones que se realicen con las propiedades inmobiliarias del Estado y las de sus organismos autónomos.

La Dirección General de Bienes Nacionales es una de las más importantes dependencias del Estado. Llamada a resguardar y contabilizar celosamente los bienes de la nación, debe cumplir como un sacerdocio la tan inmensa responsabilidad que la ley misma le ha conferido.

La hoy Dirección General de Bienes Nacionales, fue creada bajo la ley No. 1832 del 8 de Noviembre de 1948, como una dependencia de la entonces Secretaría de Estado del Tesoro y Crédito Público (actualmente Ministerio de Hacienda), con el nombre de Dirección General de Bienes Nacionales.

La entonces DGBN tendría como atribuciones, llevar y mantener al día el catastro de los Bienes inmuebles del Estado Dominicano y de los bienes que pertenezcan al patrimonio de los organismos autónomos del mismo, función sustancial que se mantiene hasta la fecha.

La Ley No.242 del 24 de junio de 1950, cambió la denominación de Dirección General de Bienes Nacionales, por la de Administración General de Bienes Nacionales y vuelve a recobrar el nombre de Dirección General de Bienes Nacionales, a partir de la Resolución No. 383-11 la cual aprueba la nueva estructura organizativa.

El 18 de enero del año 2001, el Poder Ejecutivo dictó el decreto número 93-01, el cual dispone la implementación de un Plan Nacional de Titulación de Tierras del Estado Dominicano y crea una unidad ejecutora, adscrita a la Administración General de Bienes Nacionales, para dirigir dicho plan.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### Misión

“Salvaguardar las propiedades del Estado, haciendo posible el uso adecuado y efectivo de sus bienes, teniendo como norte el desarrollo real de la sociedad dominicana”.

### Visión

“Ser una institución gubernamental sólida, que sirva con honestidad y entrega a los cliente/ciudadanos en la administración de los bienes de todos, aportando al desarrollo y progreso del país”.

### Valores

Honestidad

Compromiso

Solidaridad

Servicio desinteresado

Calidad

Visión de Progreso

Comunicación efectiva

### Objetivos Institucionales

Velar por el registro e inventario de todos los bienes propiedad del Estado y la administración de los mismos, así como resolver todos los asuntos que en materia legal se presenten al respecto; recibir, estudiar, y tramitar las solicitudes de viviendas y terrenos por parte de los ciudadanos.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### 2 Base de preparación de los Estados Financieros

La formulación de los Estados Financieros, de los cuales forman parte las presentes Notas, están elaborados de conformidad con la ley 126-01, su Reglamento de Aplicación, las Normas de Contabilidad Aplicables al Sector Público, emitidas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental (DIGECOG) para el año 2017, al igual que las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP).

#### 2.1 Reconocimiento de Ingresos

Entre las actividades económicas que originan el ingreso se encuentran: las ventas condicionales, alquileres o arrendamientos, ventas de parcela, apartamento y terrenos, INVI 10% al momento del cobro y un 5% del cobro general anual, solicitud de terreno, certificaciones, otros ingresos, inscripción de subasta, arca de Noé, Certificación de Inscripción a subasta.

#### 2.2 Reconocimiento de los gastos

Las operaciones relacionadas con los gastos son registradas utilizando el método de lo devengado.

### 3 Moneda funcional y de presentación

Los valores presentados en los Estados Financieros están expresados en pesos dominicanos (RD\$). Todas las partidas en otras monedas deben ser convertidas a Pesos Dominicanos utilizando para ello la tasa vigente del Banco Central de la República Dominicana y el Banco de Reservas a la fecha de las transacciones, de conformidad con las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIFs).

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### 4 Uso de estimados y juicios

Todo bien mueble e inmueble de la Dirección General de Bienes Nacionales son debidamente registrados a su nombre y tienen la correspondiente póliza de seguros para garantizar en cualquier circunstancia su recuperación, asimismo son inventariados físicamente por lo menos una vez al año, sin que los mismos puedan ser usufructuados o utilizados en actividades ajenas a las que corresponden a la institución.

La depreciación se aplica conforme a las NICSP y a las Normas de Contabilidad para el sector Público, establecidas por la DIGECOG, las que establecen el método de depreciación de la Línea Recta, el cual producirá un cargo por amortización constante a lo largo de toda la vida del activo.

Los bienes muebles retirados temporalmente del servicio no son objeto de depreciación. Si la entidad comienza a utilizar nuevamente el activo debe continuar con su depreciación. Para el retiro definitivo se solicita el descargo a la Dirección General de Bienes Nacionales.

#### 4.1 Prestaciones Laborales

Para el cumplimiento de los pagos por concepto de las prestaciones laborales a sus correspondientes empleados está sujeto a las disposiciones sobre Función Pública y las normativas que emita el Ministerio de Administración Pública (MAP), siendo los gastos de prestaciones reconocidos a partir del momento en que los mismos ocurren.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### 4.2 Impuesto Sobre La Renta

La Dirección General de Bienes Nacionales está exenta del pago de Impuestos Sobre La Renta. Sin embargo, debe fungir como agente de retención de impuestos sobre los pagos a los funcionarios y empleados que se encuentren dentro de la escala de retenciones a asalariados, así como a los pagos realizados, a personas físicas y jurídicas por concepto de

- 10% sobre las sumas pagadas o acreditadas en cuenta por concepto de alquiler o arrendamiento de cualquier tipo de bienes muebles o inmuebles, con carácter de pago a cuenta.
- 10% sobre los honorarios, comisiones y demás remuneraciones y pagos por la prestación de servicios en general provistos por personas físicas, no ejecutados en relación de dependencia, cuya provisión requiere la intervención directa del recurso humano, con carácter de pago a cuenta.
- 25% sobre premios o ganancias obtenidas de campañas promocionales o publicitarias o cualquier otro tipo de apuesta o sorteo no especificado, con carácter de pago definitivo.
- 5% sobre los pagos realizados por el Estado y sus dependencias, incluyendo las empresas estatales y los organismos descentralizados y autónomos, a personas físicas y jurídicas, por la adquisición de bienes y servicios en general, no ejecutados en relación de dependencia, con carácter de pago a cuenta.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### **4.3 Impuesto A La Transferencia De Bienes Industrializado (ITBIS)**

El ITBIS retenido o ITBIS a Terceros, es el ITBIS que las Personas Jurídicas retienen por servicios recibidos provenientes de Personas Físicas, Personas Jurídicas o negocio de único dueño. Este ITBIS cobrado deberá ser pagado a la DGII, según lo establecido en el artículo 22, párrafo V, del Reglamento del Título III del ITBIS y la Norma General No. 2-05 sobre Agentes de Retención.

### **5 Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Son considerados como efectivo y equivalentes de efectivo, todos los fondos mantenidos en caja chica y cuentas de bancos en moneda nacional.

### **6 Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar se generan principalmente cuando los clientes adquieren un bien o solicitan de nuestros servicios y o hacen uso de nuestro bienes en forma de arrendamiento o alquileres, son registradas de acorde a lo establecido en las normativas emitidas por la DIGECOG.

### **7 Cuentas por Pagar, Acumulaciones y Retenciones por Pagar**

Son las obligaciones de pago que la dirección asume con los proveedores por conceptos de la adquisición de bienes y servicios a créditos, instituciones gubernamentales por retenciones de impuestos, personas físicas y otras obligaciones corrientes, las cuales son registradas tomando en consideración las normativas emitidas por la DIGECOG.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### 8 Disponibilidades en caja y bancos

Como se puede apreciar, al 31 de diciembre del período fiscal 2022 y 2021, el efectivo disponible en caja y cuentas bancarias presentan los siguientes balances, 2022 **RD\$78,938,865.28** y 2021, **RD\$56,963,149.20** para un incremento de **RD\$21,975,716.08**, lo que representa un **27.84%**, según el siguiente detalle en cuadro más abajo :

DESCRIPCION	AÑOS			
	2022	2021	DIFERENCIAS	%
Cuenta Colectora de Recursos Dtos.	77,090,275.95	53,855,527.19	23,234,748.76	30.14%
Cuenta Fondo Avance por Excepcion Cta. 960-472532-3	246,305.40	0.00	246,305.40	0.00%
Cuenta Fondo Reponible: BanReservas Cta. 240-016429-5	22,595.37	173,382.86	(150,787.49)	-667.34%
Cuenta Pago a Terceros: BanReservas Cta. 314-000-162-4	1,579,688.56	2,934,239.15	(1,354,550.59)	-85.75%
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>78,938,865.28</b>	<b>56,963,149.20</b>	<b>21,975,716.08</b>	<b>27.84%</b>

### 9 Cuentas y Documentos por Cobrar a corto plazo y largo plazo

Al 31 de diciembre del 2022, la partida de Cuentas por cobrar, porción corriente es de **RD\$ 81,209,265.97**, mientras que en el 2021 fue de **RD\$106,119,008.46**, para una disminución porcentual de un menos (**30.67 %**).

Al 31 de diciembre del 2022, la partida de Cuentas por cobrar a largo plazo es de **RD\$ 832,249,730.93**, mientras que en el 2021 fue de **RD\$823,444,719.28**, para un aumento porcentual de un menos **1.06 %**

Al 31 de diciembre del 2022, la partida de Cuentas por cobrar total es de **RD\$ 913,471,018.90**, mientras que en el 2021 fue de **RD\$929,565,748.74** para una disminución de **RD\$16,094,730.84**, con una reducción porcentual de un menos **(1.76 %)**

DESCRIPCION	AÑOS		Variacion Absoluta	Variacion Relativa
	2022	2021		
Porcion corriente Cuenta por cobrar a corto plazo (Notas 9)	81,209,265.97	106,119,008.46	- 24,909,742.49	-30.67%
Cuentas por cobrar a largo plazo (Notas 9)	832,259,730.93	823,444,719.28	8,815,011.65	1.06%
<b>TOTALES</b>	<b>913,471,018.90</b>	<b>929,565,748.74</b>	- <b>16,094,730.84</b>	- <b>1.76%</b>

Como podemos apreciar, en las cuentas por cobrar total para este periodo del 2022, se está manejando con una muy buena eficiencia, por lo que es notable su disminución.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### 10. Inventarios de Consumo

Al 31 de diciembre de 2022, el inventario de Consumo presenta un balance de **RD\$16,980,220.68**, mientras que al cierre del año 2021, su balance era de **RD\$9,569,369.98**, por lo que se nota un incremento significativo de **7,410,850.70**, por un **43.64%**.

Este aumento en el inventario fue debido a que para el cierre de este periodo, 2022, se realizaron compras de importancias para Bienes Nacionales.

### 11 Gastos pagas por anticipados

Un resumen de los gastos Pagados Por Anticipados al 31 diciembre de 2022, se presenta a continuación:

Descripción	Valor RD\$
Gastos Pagados Por anticipados	<u>2,333,814.70</u>
<b>Total gastos pagados por anticipados</b>	<b><u>2,333,814.70</u></b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### 12 Bienes de Uso Netos

Un resumen de los bienes de uso neto al 31 diciembre de 2022, se presenta a continuación:

Descripción	Valor RD\$
Bienes de uso Netos	25,002,336.16
<b>Total Bienes de Uso Netos</b>	<b><u>25,002,336.16</u></b>

### 13 Pasivos corrientes

#### 13.1 Cuentas por pagar a corto plazo

Al comparar esta cuenta del 2022, con un monto total de RD\$12,016,303.96, con relación al 2021, que era de un monto total de RD\$2,282,402.00, para un incremento de RD\$21,536,770.30, lo que representa un incremento de 81.01%).

#### 13.2 Retenciones y acumulaciones por Pagar

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Esta partida corresponde a las prestaciones laborales, que de un monto en el 2022 de RD\$9,045,659.60, para el año 2021, solo de RD\$451,657.69, para un incremento de RD\$8,594,001.91, lo que representa un incremento porcentual de 95.01%).

### **13.3 Otros pasivos corrientes**

Corresponde a los viáticos, notarizaciones y compensaciones por pagar para un monto de RD\$1,485,150.00

### **14 Pasivos no corrientes**

#### **14.1 Cuentas por pagar a largo plazo**

Las cuentas por pagar a largo plazo al cierre del 2022, asciende a un monto total de RD\$128,573.34, representando con relación al 2021 una disminución de un menos (649.34) %, ya que el cierre del 2021, era de un monto de RD\$963,449.56, esta reducción asciende a un monto total de D\$834,876.22

#### **14.2 Otros pasivos no corrientes**

Estos corresponden a las devoluciones por pagar por compras de terreno de clientes a Bienes Nacionales para el 2022, por un monto de

RD\$25,034,362.34, además de una deuda por honorarios por un monto de RD\$25,545,000.00, para un monto total de RD\$50,579,362.34

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### 15 Estado de rendimiento Financiero

Como se puede apreciar en este estado hubo un incremento de los ingresos de un 21.56%, según presupuesto, comparando el 2022 Vs. 2021, para el 2022 los ingresos fueron por RD\$867,969,578.94, mientras que para el 2021 fueron por RD\$680,872,434.82.

### VER CUADRO ADJUNTO

Dirección Nacional de Bienes Nacionales Estado de Rendimiento Financiero Del ejercicio desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2022 y 2021 Valores En RD\$				
	2022	2021	Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>Ingresos (Nota 15)</b>				
Transferencias según Presupuesto (Gobierno Central)	779,261,830.94	627,614,632.82	151,647,198.12	19.46%
Ingresos por captación directa	61,222,014.00	53,257,802.00	7,964,212.00	13.01%
Ingresos por fondos PROGEF	27,485,734.00	-	27,485,734.00	100.00%
Recargos, multas y otros ingresos	-	-	-	0.00%
<b>Total ingresos</b>	<b>867,969,578.94</b>	<b>680,872,434.82</b>	<b>187,097,144.12</b>	<b>21.56%</b>
<b>Gastos</b>				
Remuneraciones y Contribuciones (Sueldos, salarios y beneficios a empleados)	Objeto 1 624,079,264.82	563,757,021.99	60,322,242.83	9.67%
Contratación de servicios (Subvenciones y otros pagos por transferencias)	Objeto 2 38,862,495.82	39,288,124.32	-425,628.50	-1.10%
Suministros y material para consumo	Objeto 3 26,329,359.00	25,928,065.05	401,293.95	1.52%
Disminución cuentas por pagar	Objeto 4 0.00	0.00	-	0.00%
Gasto de depreciación y amortización	0.00	0.00	-	0.00%
Deterioro del valor de propiedad, planta y equipo (Bienes muebles inmuebles e intangibles)	Objeto 6 32,831,225.02	11,321,482.89	21,509,742.13	190.00%
Otros gastos (Obras)	Objeto 7 9,366,467.64	864,111.22	8,502,356.42	90.77%
Gastos financieros	-	-	-	0.00%
<b>Total gastos</b>	<b>731,468,812.30</b>	<b>641,158,805.47</b>	<b>68,800,264.70</b>	<b>9.41%</b>
Ganancia (perdida) por diferencia cambiaria (N/A)	-	-	-	-
Participación en resultado de asociadas (N/A)	-	-	-	-
<b>Resultado del período (ahorro / desahorro)</b>	<b>136,500,766.64</b>	<b>39,713,629.35</b>	<b>118,296,879.42</b>	<b>86.66%</b>

**Preparado por:**  
Lic. Francisco De Jesus De Leon Grullon  
Encargado de contabilidad

**Revisado por:**  
Lic. Juan De Dios Duran  
Director Financiero

La ejecución presupuestaria o gastos para el 2022, fueron por RD\$731,468,812.30, para un ahorro de RD\$136,500,766.64, mientras que para el 2021 fueron por RD\$641,158,805.47, para un ahorro de RD\$39,713,629.35.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

## 15 Ejecución Presupuestaria

A continuación, presentamos un cuadro comparativo de la ejecución presupuestaria

En este cuadro, podemos observar que en la ejecución de los fondos 100 y 2085, quedo por ejecutar la suma de RD\$136,500,767, lo que representa un 16%.

<i>Detalle</i>	<i>Fondo 100</i>	<i>Fondo 2085</i>	<i>Fondo Progef</i>	<i>Total presupuesto</i>
<i>Aprobado</i>	779,261,831	61,222,014	27,485,734	867,969,579
<i>Ejecutado</i>	- 699,153,305	- 28,929,417	- 3,386,090	- 731,468,812
<i>Disponible</i>	80,108,526	32,292,597	24,099,644	136,500,767
<b>POR EJECUTAR</b>	<b>10%</b>	<b>53%</b>	<b>88%</b>	<b>16%</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

## 16 Estado de Flujo de Efectivo

A continuación, presentamos un cuadro de Estado de Flujo de Efectivo en donde se presenta que en el mismo hubo incremento neto en el efectivo por un monto ascendente a RD\$21,975,716.08.

**DIRECCION GENERAL DE BIENES NACIONALES**

**Estado de Flujo de Efectivo comparativo**

**Del ejercicio desde el 01 de Enero 2022 al 31 de Diciembre de 2022 y 01 de Enero 2021 al 31 de Diciembre 2021**  
**(Valores en RD\$)**

	2022	2021
<b>Flujo de efectivo procedente de actividades operativas</b>		
Porción corriente Cuenta por cobrar a corto plazo (Notas 9)	24,909,742.49	27,652,246.93
Inventarios (Nota 10)	7,410,850.70	5,026,941.69
Pagos anticipados (Nota 11)	880,899.25	496,687.67
Cuentas por cobrar a largo plazo (Notas 9)	- 5,089,830.90	3,932,139.92
Activos intangibles	-	-
Cuentas por pagar a corto plazo (Nota 13.1)	9,733,901.96	5,248,938.45
Retenciones y acumulaciones por pagar (Nota 13.2)	8,594,001.91	25,116,106.13
Otros pasivos corrientes (Nota 13.3)	1,202,700.86	250,150.86
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota 14.1)	- 834,876.22	3,519,824.27
Otros pasivos no corrientes (Nota 14.2)	170,664.19	791,858.30
	-	-
<b>Flujos de efectivo netos de las actividades de operación</b>	<b>46,978,054.24</b>	<b>2,771,479.46</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	- 25,002,336.16	2,312,677.52
Otros pagos	-	-
<b>Flujos de efectivo netos por las actividades de inversión</b>	<b>- 25,002,336.16</b>	<b>2,312,677.52</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		
Cobro por emisión de títulos de deudas, bonos	-	-
<b>Flujos de efectivo netos por las actividades de financiación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Incremento/(Disminución) neta en el efectivo y equivalentes al</b>	<b>21,975,718.08</b>	<b>5,084,156.98</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	56,963,149.20	51,878,992.22
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>78,938,867.28</b>	<b>56,963,149.20</b>

**Preparado por:**

Lic. Francisco De Jesus De Leon Grullon  
Encargado de contabilidad

**Revisado por:**

Lic. Juan De Dios Duran  
Director Financiero

Este incremento en el efectivo neto o equivalente de efectivo se puede apreciar en la nota número 9, sobre las cuentas por cobrar, estas se han ido manejando, como habíamos dicho, de una manera eficiente, esto trae como resultados, un incremento en la cuenta de ingresos por captación directa.

  
Preparado por:  
Lic. Francisco De Jesus De Leon Grullon  
Encargado de contabilidad

  
Revisado por:  
Lic. Juan De Dios Duran  
Director Financiero

