

**Estado de Situación Financiera
Al 30 de Junio del 2021
VALOR RD\$**

	Diciembre 2020	Junio 2021	Variación Monto	%
ACTIVOS				
Activos corrientes:				
Efectivo en caja y bancos	4,897,090	9,854,898	(4,957,808)	-50%
Cuentas por cobrar clientes	28,287,954	33,223,987	(4,936,033)	-15%
provision para cuentas incobrables	(9,466,636)	(14,016,225)	4,549,589	0%
Cuentas y docum. por cobrar funcionarios y empleados	236,429	226,250	10,180	4%
Avance a Suplidores	270,620	220,720	49,900	23%
Otras cuentas por cobrar	1,571,552	11,117,050	(9,545,498)	-86%
inversiones financieras corrientes	61,719,610	60,619,153	1,100,458	2%
Gastos pagados por adelantado	1,207,505	4,973,113	(3,765,609)	-76%
Total activos corrientes	88,724,124	106,218,946	-17,494,821	-16%
Activos no corrientes:				
Activos fijos (NOTA 6)	33,897,633.85	31,278,728.35	2,618,905.50	8%
Otros activos e intangibles (NOTA 7)	4,439,546.02	3,904,686.12	534,859.90	14%
Total activos	127,061,304	141,402,360	-14,341,056	-10%
PASIVO Y CAPITAL				
Pasivo corriente: (NOTA 8)				
Cuentas y documentos por pagar a corto plazo	4,235,201	4,715,543	(480,342.36)	-10%
Retenciones y acumulaciones	9,940,749	18,690,903	(8,750,154.26)	-47%
Pasivo financiero por arrendamiento	38,423,783	35,311,197	3,112,586	9%
Total pasivos corrientes	52,599,733	58,717,643	-6,117,910	-10%
Total pasivos	52,599,733	58,717,643	(6,117,910)	-10%
CAPITAL Y BENEFICIOS (PERDIDAS) ACUMULADAS				
Capital Autorizado	180,000,000	180,000,000	-	0%
Acciones no emitidas	(10,000,000)	(10,000,000)	-	0%
Capital Suscrito y pagado (NOTA 9)	170,000,000	170,000,000	-	0%
Reserva legal	772,195	772,195	-	0%
Pérdidas años anteriores	(110,675,834)	(96,310,625)	-14,365,209	15%
Beneficios del Periodo	14,365,209	8,223,145.77	6,142,063.64	75%
	74,461,571	82,684,716	(8,223,146)	-10%
Acciones en tesorería	-	-	-	0%
Descuento pagado en valor par	-	-	-	0%
Total capital	74,461,571	82,684,716	(8,223,146)	-10%
Total Pasivo y Capital	127,061,304	141,402,360	(14,341,056)	-10%

Roberto Millan
Vicepresidente Ejecutivo

Gloria Luciano
Vicepresidente de Contabilidad

Estado de Resultados del 01 de Enero al 30 de junio de 2021
VALOR RD\$

	1/1/2020 30/6/2020	1/1/2021 30/6/2021	Variación Monto	%
INGRESOS OPERACIONALES				
Ingresos por administración de Fideicomisos :				
Ingresos comisiones de Estructuración (NOTA 5)	2,113,027	2,684,528	(571,501)	-21%
Ingresos por comisiones de Administración (NOTA 5)	47,470,974	58,871,969	(11,400,996)	-19%
Total Ingresos Operacionales	49,584,001	61,556,498	-11,972,497	-19%
COSTOS y GASTOS DE OPERACIONES				
Costos por administración de fideicomisos:				
Costos del personal de ventas	2,565,054	2,083,815	481,239	23%
Otros costos directos	22,000	15,000	-	
	2,587,054	2,098,815	488,239	23%
Beneficio (Pérdida) Bruta	46,996,947	59,457,683	-12,460,736	-21%
Gastos Operacionales, Generales y Administrativos (NOTA 10)	44,105,259	41,878,441	2,226,818	5%
Gastos por cuentas incobrables	4,393,178	5,017,300		
Ingresos Financieros y otros ingresos	1,257,882	1,136,151	121,731	11%
Gastos financieros y otros gastos	3,166,774	1,164,987	2,001,787	172%
Beneficio antes de ISR	(3,410,382)	12,533,105	(16,567,610)	-132%
Impuesto Sobre la Renta	395,198	3,888,965	(3,493,767)	-90%
Impuesto años anteriores	(5,641)	10,525	(16,166)	-154%
Impuesto Sobre la Renta diferido	0	410,469	(410,469)	-100%
Beneficio (Pérdida) neta del período	(3,799,939)	8,223,146	(12,647,207)	-154%

Roberto Millan
Vicepresidente Ejecutivo

Gloria Luciano
Vicepresidente de Contabilidad



Fiduciaria Universal S.A.
Estado de Cambio en el Patrimonio al 30 de Junio de 2021
Cifras en DOP

	Capital Pagado	Acciones en Tesorería	Prima en Emisión de Acciones	Superávit por Revaluación	Reserva de Previsión	(Pérdidas) Beneficios Acumulados	Total Patrimonio de los Accionistas
Saldos al 31 de Diciembre de 2020	170,000,000	-	-	-	772,196	(110,675,834)	60,096,362
Resultado integral del año - ganancia neta	-	-	-	-	-	14,365,209	14,365,209
Actualización de la revaluación de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto sobre la renta diferido por revaluación de activos	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación de la revaluación de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-
Total otros resultados integrales	170,000,000	-	-	-	772,196	(96,310,625)	74,461,571
Transacciones con los propietarios de de la Compañía:							
Resultado integral del Semestre - ganancia neta	-	-	-	-	-	8,223,146	8,223,146
Transferencia de reserva de previsión	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de reserva de previsión	-	-	-	-	-	-	-
Total de transacciones con los propietarios de la Compañía	-	-	-	-	-	8,223,146	8,223,146
Saldos al 30 de Junio de 2021	170,000,000	-	-	-	772,196	(88,087,479)	82,684,717

Fiduciaria Universal S.A.
Estado de Cambio en el Patrimonio al 30 de Junio de 2020
Cifras en DOP

	Capital Pagado	Acciones en Tesorería	Prima en Emisión de Acciones	Superávit por Revaluación	Reserva de Previsión	(Pérdidas) Beneficios Acumulados	Total Patrimonio de los Accionistas
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	170,000,000	-	-	-	53,935	(110,982,337)	59,071,598
Resultado integral del año - pérdida neta	-	-	-	-	-	1,024,763	1,024,763
Actualización de la revaluación de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-
Impuesto sobre la renta diferido por revaluación de activos	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación de la revaluación de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-
Total otros resultados integrales	170,000,000	-	-	-	53,935	(109,957,574)	60,096,361
Transacciones con los propietarios de de la Compañía:							
Emisión de 121,000 acciones comunes	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del Semestre - pérdida neta	-	-	-	-	-	(3,799,939)	(3,799,939)
Recompra acciones comunes	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de reserva de previsión	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de reserva de previsión	-	-	-	-	-	-	-
Total de transacciones con los propietarios de la Compañía	-	-	-	-	-	(3,799,939)	(3,799,939)
Saldos al 30 de Junio de 2020	170,000,000	-	-	-	53,935	(113,757,513)	56,296,422

Roberto Millan
Vicepresidente Ejecutivo

Gloria Luciano
Vicepresidente de Contabilidad

Estado de Flujo de Efectivo del 01 de Enero al 30 de Junio de 2021

	Enero -Junio 2020	Enero -Junio 2021
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Beneficio (Pérdida) Neta del Período	2,504,920	8,223,146
AJUSTES POR PARTIDAS NO MONETARIAS:		
Depreciación y Amortización	850,228	3,140,475
Provisiones y acumulaciones	(3,219,343)	(13,373,273)
Amortización activo por derecho a uso	620,244	3,620,152
	(1,748,870)	(6,612,647)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros clientes	7,749,108	65,424,696
Depósitos pendientes de identificar	-	-
Devolución de cobros a clientes	-	-
Cobros a compañías relacionadas	-	-
(Aumento) Disminución Documentos por Cobrar empleados	-	8,009
(Aumento) Disminución otras cuentas por cobrar	-	(10,057,775)
(Aumento) Disminución Anticipo Impuesto Sobre la Renta	-	-
(Aumento) Disminución Otros activos	-	-
Pagos a compañías relacionadas	-	-
Pagos a Proveedores locales y servicios	(4,178,759)	(19,110,733)
Pagos a Proveedores Internacionales	-	-
Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar Relacionadas	-	-
Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar Accionistas	-	-
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar	-	-
Pagos por gastos de personal	(2,284,015)	(17,047,205)
Pagos Acumulaciones, Retenciones e ISR Cia	(2,334,263)	(15,064,306)
Aumento (Disminución) Provisiones	-	-
Intereses cuenta corriente	-	-
Cargos bancarios	(24,109)	(27,236)
	(1,072,038)	4,125,451
Efectivo Neto Usado en Actividades de Operación	(315,988)	5,735,950
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de Activos Fijos	-	-
Adquisición de Software	-	-
Inversión en proceso	-	-
Inversión en Certificados de Depósitos a Plazo Fijo	-	-
Inversión en fondos de inversiones	(11,500,000)	(2,900,000)
Rescates fondos de inversión	-	4,000,000
Cancelación Certificados de Depósitos a Plazo Fijo	-	-
Ventas de Activos Fijos	-	-
Adquisición de Inversiones a Largo Plazo	-	-
Intereses Cobrados	-	280
Dividendos Cobrados	-	-
Efectivo Neto Usado en Actividades de Inversión	(11,500,000)	1,100,280
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago pasivo por arrendamiento	(734,339)	(4,378,422)
Adquisición de Préstamos a corto plazo	-	-
Pago de Préstamos a Largo Plazo	-	-
Adquisición de Préstamos a corto plazo con Cias relacionadas	-	5,200,000
Cancelación de Préstamos a corto plazo con Cias relacionadas	-	(2,700,000)
Venta de acciones	-	-
Pagos de Dividendos y otras distribuciones	-	-
Intereses de Préstamos Pagados	-	-
Sobregiro bancario (salida)	-	-
Sobregiro bancario (Actual)	-	-
Adquisición de Préstamos a corto plazo	-	-
Abono a Préstamos a corto Plazo	-	-
Efectivo Neto en Actividades de Financiamiento	(734,339)	(1,878,422)
Aumento (Disminución) neta del efectivo	(12,550,327)	4,957,808
Efectivo al inicio del mes (año)	17,637,439	4,897,090
Efectivo al final del mes (año)	5,087,112	9,854,898

Roberto Millan
Vicepresidente Ejecutivo

Gloria Luciano
Vicepresidente de Contabilidad

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los Estados Financieros

30 de junio de 2021

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

1 Entidad

Fiduciaria Universal, S. A. (la Compañía) fue constituida el 12 de septiembre de 2012, de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, como una sociedad por acciones, y tiene como objeto principal dedicarse a las actividades de fideicomisos y administración de fondos de inversiones y todas aquellas operaciones que autorice la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). La Compañía inició sus operaciones el 1ro. de abril de 2013 y está regulada por la Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario de la República Dominicana.

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 Compañía 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 o 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, en estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente.

La Compañía es una subsidiaria del Grupo Universal S. A. quien posee el 99.99 % del capital accionario de la misma y está ubicada en la avenida Winston Churchill No. 110, Torre Seguros Universal, ensanche Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana.

2 Bases de contabilización

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

3 Moneda funcional y de presentación

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

4 Políticas contables significativas

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

5.1 Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se traducen a pesos dominicanos (RD\$) usando la tasa 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 diferencias resultantes de la traducción de los activos y pasivos se registran como variación en cambio de moneda extranjera en el renglón de ingresos (costos) financieros en los estados de resultados que se acompañan.

5.2 Ingresos por comisiones fiduciarias

El ingreso por comisiones de estructuración y administración fiduciaria se reconoce en el momento que se devenga, de acuerdo con lo estipulado en cada contrato fiduciario.

6. Activos Fijos

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

El movimiento del mobiliario, equipos y depreciación al 30 de junio de 2021 es como sigue:

	<u>Activo por Derecho</u>	<u>Mobiliario y equipos</u>	<u>Vehículos livianos</u>	<u>Total</u>
Costos:				
Saldos al inicio del año	41,966,721	7,242,139	2,901,889	52,110,748
Adiciones	<u>-</u>	<u>397,178</u>	<u>-</u>	<u>397,178</u>
Saldos al final del año	<u>41,966,721</u>	<u>7,639,317</u>	<u>2,901,889</u>	<u>52,507,927</u>
Depreciación acumulada				
al inicio del año	(10,491,680)	(4,819,546)	(2,901,889)	(18,213,115)
Gasto del Semestre	<u>(2,622,920)</u>	<u>(393,164)</u>	<u>-</u>	<u>(3,016,084)</u>
Depreciación acumulada				
al final del semestre	<u>(13,114,600)</u>	<u>(5,212,710)</u>	<u>(2,901,889)</u>	<u>(21,229,199)</u>
Mobiliario y equipos, neto	<u>28,852,121</u>	<u>2,426,607</u>	<u>-</u>	<u>31,278,729</u>

7 otros activos, neto

Al 30 de junio de 2021, un resumen de los otros activos, neto, es como sigue:

	<u>2021</u>
Programas de computadoras	16,006,102
Amortización de programas de	
Computadoras (a)	(15,681,996)
Mejoras en propiedades arrendadas	4,015,055
Amortización de mejoras en	
Propiedades arrendadas	(3,543,550)
Depósitos de alquiler	1,427,637
ISR diferido	<u>2,321,723</u>
	<u>3,904,686</u>

(a) Los programas de computadoras están compuestos principalmente por el programa gestor, el cual es utilizado por la Compañía para el manejo de las operaciones de los distintos fideicomisos que administra. El desarrollo e instalación de este programa fue concluido durante el año 2015, iniciando posteriormente su amortización.

8 acumulaciones por pagar y otros pasivos

Al 30 de junio de 2021, las acumulaciones por pagar y otros pasivos, se componen como sigue:

	<u>2021</u>
Cuentas por pagar	314,007
Suplidores y empleados	4,401,922
Impuestos y retenciones	7,544,321
Provisiones empleado	8,145,387
Otras provisiones	3,000,811
Pasivo financiero por arrendamiento	<u>35,311,197</u>
	<u><u>58,717,643</u></u>

9 Patrimonio de los accionistas

9.1 Capital autorizado y pagado

Al 30 de junio de 2021, el capital autorizado de la Compañía está compuesto por 1,800,000 acciones comunes con un valor nominal de RD\$100 por acción, para un monto de RD\$180,000,000. Al 31 de junio de 2021, están emitidas 1,700,000 acciones, respectivamente, las cuales totalizan un capital pagado de RD\$170,000,000.

10 Gastos generales y administrativos

Un resumen del comportamiento de los gastos generales y administrativos del semestre en curso es como sigue:

Denominación	Monto
Gastos de Personal	27,806,742
Mercadeo y Relaciones públicas	1,965,351
Depreciaciones, mantenimientos y reparaciones	3,147,356
Telecomunicaciones	101,562
Honorarios igualas y servicios profesionales	4,850,991
Gastos de tecnología y Programas de software	911,498
Otros gastos generales y administrativos	3,094,941
Totales	<u>41,878,441</u>