

Fiduciaria La Nacional, S. A
Balance General
Periodos terminados al 30 de junio 2024 y 31 de diciembre 2023
Valores RD\$

Activos	Nota	Junio 2024	Diciembre 2023	Var (\$)	Var (%)
Disponibilidades					
Caja	3	5,000	5,000	-	0%
Banco	3	9,406,133	10,708,657	(1,302,524)	-12%
		9,411,133	10,713,657	(1,302,524)	-12%
Inversiones					
Certificado Financiero		4,761,467	13,812,109	(9,050,642)	-66%
Notas Banco Central		9,775,134	9,696,882	78,252	100%
		14,536,601	23,508,991	(8,972,390)	-38%
Cuentas a recibir					
Cuentas por cobrar facturado	4	39,916,066	49,589,623	(9,673,557)	-20%
Cuentas por Cobrar Devengos	4	35,473,210	23,501,017	11,972,193	51%
Provision de Cuentas Por Cobrar		(2,902,678)	(2,402,678)	(500,000)	21%
Otras cuentas por cobrar		39,700	317,442	(277,742)	-87%
Depósitos en Garantía		-	-	-	0%
		72,526,298	71,005,404	1,520,894	2%
Propiedad, Muebles y Equipos					
Muebles y Equipo de Oficina	5	9,184,476	8,654,916	529,560	6%
Bienes tomados en arrendamiento	5	22,968,316	22,968,316	42,360,900	100%
Depreciación Acumulada	5	(23,076,564)	(19,392,584)	(35,307,212)	182%
		9,076,228	12,230,648	(3,154,420)	-26%
Activos Intangibles					
Valor Origen del Software	6	2,193,914	2,193,914	-	0%
Depreciacion Acumulada	6	(2,193,914)	(2,193,914)	-	0%
Otros gastos pagados por anticipado	6	5,811,216	2,543,970		
		5,811,216	2,543,970		
Otros Activos					
Cargos Diferidos	6	1,651,031	1,651,031	-	0%
		1,651,031	1,651,031	-	0%
TOTAL ACTIVOS		113,012,507	121,653,701	(8,641,194)	-7%

Pasivos y Patrimonio		Junio 2024	Diciembre 2023	Var (\$)	Var (%)
Otros Pasivos	7	33,270,259	33,015,431	254,828	1%
Total Pasivos		33,270,259	33,015,431	254,828	1%
Patrimonio Neto					
Acciones emitidas por aporte en efectivo	8	120,000,000	120,000,000	-	0%
Reserva Legal		2,833,753	2,833,753	-	0%
Resultados Acum. de Ejercicios Anteriores		(34,195,484)	(45,510,232)	11,314,748	-25%
Resultado del Ejercicio		(8,896,021)	11,314,749	(20,210,770)	-179%
		79,742,248	88,638,270	(8,896,022)	-10%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		113,012,507	121,653,701	(8,641,194)	-7%

César Páez
Gerente General



Tania Vargas
Gerente Finanzas y Administración

Fiduciaria La Nacional, S. A.
Estado de Resultados
Periodos terminados al 30 de junio 2024 y 2023
Valores RD\$

	Nota	Junio 2024 Acumulado	Junio 2023 Acumulado	Var (\$)	Var (%)
Ingresos					
Ingresos por comisión		48,985,890	41,310,647	7,675,243	19%
Ingresos por estructuración		2,600,000	1,718,600	881,400	51%
Ingresos por Modificación de Contrato		795,000	580,000	215,000	37%
Ingresos por Emisión de Certificación y Otros		6,575,850	8,586,035	(2,010,185)	0%
Ingresos por Penalización de Contratos		-	-	-	0%
Total de Ingresos Negocios Inmobiliarios	9	58,956,740	52,195,282	6,761,458	13%
Ingresos por estructuración UE		200,000	-	200,000	100%
Ingresos por Administración UE		1,350,443	-	1,350,443	100%
Total Ingresos Unidad Especial	9	1,550,443	-	1,550,443	100%
Total Ingresos	9	60,507,183	52,195,282	8,311,901	16%
Gastos Operativos					
Sueldos y Compensaciones al Personal		49,303,500	42,145,712	7,157,788	17%
Servicios de Terceros		13,466,722	14,655,732	(1,189,010)	-8%
Depreciaciones y Amortizaciones		4,872,809	1,385,064	3,487,745	252%
Otros Gastos		2,738,410	7,975,033	(5,236,623)	-66%
Total de Gastos		70,381,441	66,161,541	4,219,900	6%
Otros Ingresos (Gastos)					
Otros Ingresos		1,117,898	455,124	662,774	100%
Otros Gastos		(139,661)	(138,027)	(1,634)	1%
Total Otros Ingresos (Gastos)	10	978,237	317,097	661,140	208%
Resultado antes de Impuesto		(8,896,021)	(13,649,162)	3,202,698	-23%
Impuesto sobre la renta		-	-	-	0%
Resultado del Ejercicio		(8,896,021)	(13,649,162)	4,753,141	-35%

César Páez
Gerente General



Tania Vazquez
Gerente Finanzas y Administración

Fiduciaria La Nacional, S. A
Flujo De Efectivo
Período de enero a junio 2024 y 2023
Valores RD\$

	Junio 2024	Junio 2023
EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION		
Intereses y comisiones cobrados por créditos	-	-
Otros ingresos financieros cobrados	-	-
Ganancia por inversiones	-	-
Otros ingresos operacionales cobrados	(11,979,415)	(86,429)
Intereses pagados por captaciones	-	-
Perdida por inversiones	-	-
Intereses y comisiones pagados por financiamientos	-	-
Gastos generales y administrativos pagados	(50,707,248)	(43,637,585)
Otros gastos operacionales pagados	(3,267,246)	(1,520,011)
Impuesto sobre la renta pagado	-	-
Cobros (Pagos) diversos por actividades de operación	56,208,554	47,021,500
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	(9,745,355)	1,777,475
EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Aumento en inversiones	-	-
Disminución de inversiones:	-	-
Banco Central de la Rep. Dominicana	-	-
Instituciones Financieras del Pais	8,972,391	(9,971,820)
Otras inversiones	-	-
Fondos interbancarios colocados	-	-
Fondos interbancarios cobrados	-	-
Créditos otorgados	-	-
Créditos cobrados	-	-
Adquisición de propiedad, muebles y equipos	(529,560)	(7,208,244)
Producto de la venta de propiedad, muebles y equipos	-	-
Producto de la venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-
Aporte por aumento de capital de accionistas	-	-
Aportes por Deuda Subordinada	-	-
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	8,442,831	(17,180,064)
EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Captaciones recibidas	-	-
Devolución de captaciones	-	-
Interbancarias recibidas	-	-
Interbancarias otorgadas	-	-
Operaciones de fondos tomados a préstamo	-	-
Operaciones de fondos pagados	-	-
Deuda Subordinada	-	-
Aportes de capital	-	-
Dividendos pagados y otros pagos a los accionistas	-	-
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	-	-
AUMENTO (DISMINUCION) NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-	-
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	10,713,657	21,330,654
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	9,411,133	5,928,065
<i>Conciliación entre resultado del ejercicio y el efectivo neto provisto por las actividades de operación</i>		
Resultado del ejercicio	(8,896,021)	(13,649,161)
Ajustes para conciliar el resultado del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	-	-
<i>Provisiones</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cartera de créditos	-	-
Inversiones	-	-
Bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-

Rendimientos por cobrar	-	-
Operaciones contingentes	-	-
Liberación de provisiones	-	-
Cartera	-	-
Bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-
Rendimientos	-	-
Activo Fijo	-	-
Operaciones contingentes	-	-
Inversiones	-	-
Revaluación de Provisiones	-	-
Revaluación de Financiamientos Obtenidos	-	-
Depreciaciones y amortizaciones	3,683,980	2,682,890
Ingreso por Comision Fiduciaria No Cobrado	(72,486,598)	(52,281,710)
Aumento en inversiones	-	-
Provisiones	15,011,976	19,523,967
Otras provisiones pendientes de pago	-	-
Suscripción de Acciones Empleados	-	-
Inversiones en acciones	-	-
Deterioro de Bienes Adjudicados	-	-
Pérdida por Salida de propiedad, muebles y equipos, neto	-	-
Ganancia (Pérdida) en venta de bienes recibidos en recuperación de créditos, neto	-	-
Utilidad en participacion en otras empresas	-	-
Utilidad en venta de bienes adjudicados	-	-
Utilidad en venta de propiedad, planta y equipos	-	-
Cambios netos en activos y pasivos:	-	-
Rendimientos por cobrar	-	-
Cuentas a recibir	70,365,704	61,205,482
otras a recibir	-	-
Bienes recibidos en recuperación de créditos	-	-
Cargos diferidos	-	-
Impuesto diferido	(3,267,246)	(1,520,011)
Activos diversos	-	-
Acreedores diversos	(14,157,150)	(14,183,982)
Otros Pasivos	-	-
Total de ajustes	(849,334)	15,426,636
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>(9,745,355)</u>	<u>1,777,475</u>

César Páez
Gerente General



Tania Vargas
Gerente Finanzas y Administracion

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.
Estados de cambios en el patrimonio neto
Periodos terminados el 30 de junio de 2024
Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Capital pagado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</u>	<u>Resultados del ejercicio</u>	<u>Total patrimonio neto</u>
Saldos al 01 de julio de 2023	120,000,000	2,238,240	(45,510,232)	(13,649,160)	63,078,848
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	595,513		(595,513)	-
Resultado del ejercicio	-	-		25,559,421	25,559,421
Saldos 31 de diciembre de 2023	120,000,000	2,833,753	(45,510,232)	11,314,748	88,638,269
Transferencia a resultados acumulados	-	-	11,314,748	(11,314,748)	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(8,896,021)	(8,896,021)
Saldos 30 de junio de 2024	120,000,000	2,833,753	(34,195,484)	(8,896,021)	79,742,248

César Páez
Gerente General



Tania Vargas
Gerente de Gestión Fiduciaria

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros

30 de junio de 2024 y 2024

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

1 Entidad

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

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 el 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 SIVSF-007, lo cual le otorga a la Fiduciaria la facultada para crear u operar fideicomisos de oferta pública.

La Fiduciaria tiene su sede en la Calle El Vergel no. 8, Edificio Corporativo II, Asociación La Nacional, 5to. piso, Santo Domingo.

Un detalle de sus principales funcionarios es como sigue:

<u>Nombre</u>	<u>Posición</u>
Rafael Dickson	Presidente
César Augusto Páez Mendoza	Gerente General
Alba Brea Ottenwalder	Gerente de Negocios Fiduciarios
Tania Vargas Martínez	Gerente de Gestión de Negocios Fiduciarios
Claudia Amelia Piñeyro Fernández	Gerente Negocios Especiales
Mario José Abreu Saviñón	Gerente de Legal
Ronald Gustavo Albuerqueque Tejeda	Gerente Cumplimiento Plaft
Carolina Cuevas Alberto	Gerente de Operaciones

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

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

“Superintendencia de Bancos”). La Fiduciaria inició sus actividades el 1 de octubre de 2014.

2 Resumen de las principales políticas de contabilidad**2.1 Base contable de los estados financieros y 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.

2.2 Base contable de los estados financieros y preparación de los estados financieros

Los políticas e informaciones financieros de la Fiduciaria están conformes con las prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Bancos en sus Manual de Contabilidad para Instituciones Financieras, según enmendado, los reglamentos, circulares, resoluciones, instructivos y disposiciones específicas emitidos por ese organismo y por la Junta Monetaria del Banco Central de la Republica Dominicana, así como lo establecido en la Ley Monetaria y Financiera. Las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) son usadas como normas supletorias en ciertas normas no previstas en el referido marco contable. Los estados financieros de la Fiduciaria están preparados en base al costo histórico.

2.3 Muebles y equipo y el método de depreciación utilizado (continuación)

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 equipos	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.

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

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

2.4 Reconocimiento de los ingresos

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

2.5 Provisiones

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

2.6 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.

3 Fondos disponibles

Un detalle de los fondos disponibles al 30 de junio de 2024 y 2023, es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fondos disponibles:		
Caja (a)	5,000	5,000
Bancos del país	<u>9,406,133</u>	<u>5,923,065</u>
	<u>9,411,133</u>	<u>5,928,065</u>

4 Cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar al 30 de junio de 2024 y 2023, es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fideicomisos	75,389,276	53,824,107
Empleados	39,700	481,289
Estimación para cuentas incobrables	<u>(2,902,678)</u>	<u>(1,542,397)</u>
	<u>72,526,298</u>	<u>52,762,999</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

5 Muebles y equipos

Un detalle de los muebles y equipos al 30 de junio de 2024 y 2023, es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Valor bruto al 31 de diciembre	31,623,233	24,127,008
Adquisiciones	529,560	7,214,553
Retiros	<u>-</u>	<u>(6,308)</u>
Valor bruto al 30 de junio	<u>31,152,792</u>	<u>31,335,253</u>
Depreciación acumulada	(19,392,584)	(13,012,642)
Gasto de depreciación	(3,683,980)	(2,682,891)
Retiros	<u>-</u>	<u>-</u>
Balance al 30 de junio	<u>(23,076,564)</u>	<u>(15,695,533)</u>
Muebles y equipos netos al 30 de junio	<u>9,076,228</u>	<u>15,639,720</u>

6 Otros activos

Un detalle de los otros activos al 30 de junio de 2024 y 2023, es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Cargos diferidos:		
Anticipos de impuestos	<u>7,462,247</u>	<u>6,063,828</u>
	<u>7,462,247</u>	<u>6,063,828</u>
Intangible:		
Software	2,193,914	2,193,914
Amortización acumulada	<u>(2,193,914)</u>	<u>(2,193,914)</u>
	<u>7,462,247</u>	<u>4,183,454</u>

7 Otros pasivos

Un detalle de los otros pasivos al 30 de junio de 2024 y 2023, es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Acreedores diversos	9,377,493	1,868,979
Retenciones por pagar	2,617,860	1,661,522
Otras	<u>21,274,905</u>	<u>36,687,373</u>
	<u>33,270,258</u>	<u>40,217,874</u>

FIDUCIARIA LA NACIONAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

8 Patrimonio

Un detalle del patrimonio es como sigue:

Capital pagado

Al 30 de junio de 2024 y 2023 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.

9 Otros ingresos operacionales

Los otros ingresos operacionales consisten en:

	<u>Periodo terminado el 30 de junio</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Otros ingresos operacionales:		
Comisiones por servicios:		
Otras comisiones	<u>60,507,183</u>	<u>52,195,281</u>
Total otros ingresos operacionales	<u>60,507,183</u>	<u>52,195,281</u>

10 Otros ingresos (gastos)

Los otros ingresos (gastos) consisten de:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Otros ingresos:		
Otros ingresos no operacionales (a)	<u>1,117,898</u>	<u>455,124</u>
Otros gastos	<u>(139,661)</u>	<u>(138,027)</u>
	<u>(978,237)</u>	<u>(317,097)</u>

(a) Intereses financieros.