



**Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.
(Sociedad en liquidación)**

Estados Financieros por los años
que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021,
e Informe de los Auditores Independientes
del 25 de abril de 2023

SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S. A.**ÍNDICE**
31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021

	Página(s)
Informe de los auditores independientes	1-4
Estados financieros	
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integral	6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-20



Deloitte RD, S.R.L.
Rafael Augusto Sánchez
No. 65
Edificio Deloitte
Santo Domingo
República Dominicana
Tel.: 001 (809) 563 5151
Fax: 001 (809) 563 8585
www.deloitte.com

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Consejo de Administración de
Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A. (Sociedad en liquidación)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Sociedad Titularizadora Dominicana, S.A. (en adelante "la Sociedad en liquidación"), que comprenden el estado en liquidación de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados en liquidación de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el año que terminó en esa fecha y las notas a los estados financieros incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros en liquidación adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la Sociedad en liquidación al 31 de diciembre de 2022, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las bases descritas en la Nota 2 a los estados financieros que se acompañan.

Base para 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 de nuestro informe denominada "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Sociedad en liquidación, 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, que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas en conformidad con esos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Énfasis en Otros Asuntos

Base Contable - Llamamos la atención a la Nota 2.1 a los estados financieros, en la cual se describe la base contable utilizada en la preparación de esos estados financieros. Como se indica en dicha nota, los estados financieros fueron preparados por la Sociedad en liquidación de conformidad con las disposiciones aplicables establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) aplicables a entidades en proceso de liquidación, así como otras políticas contables establecidas por la gerencia para los casos donde esas regulaciones de la SIMV no indican ningún requerimiento específico. Por lo tanto, esos estados financieros podrían no ser adecuados para otro propósito. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.



Proceso liquidación – Llamamos la atención a la nota 18 a los estados financieros, en la cual se describe el proceso de liquidación que esta llevando la administración de la Sociedad. Como se indica en dicha nota, luego de celebrar la Asamblea de tenedores se procederá, previa autorización de la SIMV, a publicar el aviso de inicio de liquidación. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

Reestructuración - Según se revela en la nota 18, la Compañía realizó ciertos ajustes sobre sus estados financieros al 31 de diciembre de 2021 para presentar de forma comparativa el periodo 2022 ya que se encuentran en proceso de liquidación. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, auditamos los ajustes efectuados sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, y en nuestra opinión, los mismos son razonables y han sido aplicados adecuadamente de acuerdo con las disposiciones aplicables establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) aplicables a entidades en proceso de liquidación, así como otras políticas contables establecidas por la gerencia para los casos donde esas regulaciones de la SIMV no indican ningún requerimiento específico.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Sociedad en liquidación en Relación con los Estados Financieros

La administración de la Sociedad en liquidación es responsable de la preparación de los estados financieros de conformidad con la base contable descrita en la Nota 2, y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Los responsables del gobierno de la Sociedad en liquidación están a cargo de supervisar el proceso de generación de la información financiera de la Sociedad en liquidación.

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 contenga 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 razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada 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 error material 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 de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la evasión del control interno.

Deloitte.

- 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 Sociedad en liquidación.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas, efectuadas por la administración.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Sociedad en liquidación en relación con, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Deloitte

25 de abril de 2023

Deloitte RD, SRL

No. Registro en la SIB A-109-0101



C.P.A Richard Troncoso

C.P.A. No. 440-91

SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S. A.
(Sociedad en liquidación)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Notas	2022	2021 (Restructurado)
Activos			
Activo corriente			
Efectivo	2.3,4	RD\$ 48,984,918	RD\$ 9,211,987
Cuentas por cobrar	5		5,469,897
Gastos pagados por anticipado		448,404	399,424
Mobiliarios y equipo y mejoras a propiedad arrendada, neto	2.5,6	108,792	263,006
Activos intangibles	2.6,7		1,061,991
Otros activos		<u>710,097</u>	<u>432,826</u>
Total activos corrientes		<u>50,252,211</u>	<u>16,839,131</u>
Total activos		<u>RD\$ 50,252,211</u>	<u>RD\$ 16,839,131</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	2.8,8	RD\$ 1,215,110	RD\$ 1,637,248
Acumulaciones por pagar	2.9,9	<u>14,776,974</u>	<u>17,515,604</u>
Total pasivos		<u>15,992,084</u>	<u>19,152,852</u>
Patrimonio de los accionistas	2.11,12		
Capital pagado		100,040,400	118,515,771
Reserva legal		81,093	81,093
Pérdidas acumuladas		<u>(65,861,366)</u>	<u>(120,910,585)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>34,260,127</u>	<u>(2,313,721)</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>RD\$ 50,252,211</u>	<u>RD\$ 16,839,131</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Cifras expresadas en Pesos Dominicanos)

	Notas	2022	2021 (Reestructurado)
Ingresos operacionales	2.11		
Comisiones	13	RD\$ 4,408,365	RD\$ 5,835,400
Financieros		323,279	97,279
Otros		<u>76,386</u>	<u>1,085,236</u>
Total ingresos		<u>4,808,030</u>	<u>7,017,915</u>
Gastos de operación			
Sueldos y compensaciones al personal	14	(26,079,375)	(25,629,834)
Gastos administrativos	15	(24,641,435)	(24,539,811)
Otros gastos		<u>(2,486,478)</u>	<u>(3,735,431)</u>
Total de gastos		<u>(53,207,288)</u>	<u>(53,905,076)</u>
(Pérdida) ganancia cambiaria, neta		<u>(26,733)</u>	<u>275,947</u>
Pérdida del ejercicio		<u>RD\$(48,425,991)</u>	<u>RD\$(46,611,214)</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S. A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**

(Cifras expresadas en Pesos Dominicanos)

	Notas	Capital Pagado	Reserva Legal	Pérdidas Acumuladas	Total Patrimonio
Balance al 1º de enero de 2021 (Reestructurado)	12	RD\$ 98,515,771	RD\$ 81,093	RD\$(74,299,371)	RD\$ 24,297,493
Aumento de capital		20,000,000			20,000,000
Pérdida del ejercicio				(46,611,214)	(46,611,214)
Balance al 31 de diciembre de 2021 (Reestructurado)		118,515,771	81,093	(120,910,585)	(2,313,721)
Aumento de capital	12	84,999,839			84,999,839
Absorción de pérdidas	12	(103,475,210)		103,475,210	
Pérdida del ejercicio				(48,425,991)	(48,425,991)
Balance al 31 de diciembre de 2022		<u>RD\$ 100,040,400</u>	<u>RD\$ 81,093</u>	<u>RD\$(65,861,366)</u>	<u>RD\$ 34,260,127</u>

Las notas adjuntas son parte de estos estados financieros.

SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021**

(Cifras expresadas en Pesos Dominicanos)

	Notas	2022	2021 (Reestructurado)
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Pérdida del ejercicio		RD\$ (50,488,080)	RD\$ (46,611,214)
Ajustes para conciliar la pérdida del período con el efectivo neto usado en las actividades de operación			
Depreciación	6	77,639	233,400
Amortización	7	1,061,991	2,395,816
Ingreso por venta de activos		87,017	
Cambios en activos y pasivos:			
Cuenta por cobrar		7,531,306	16,904,397
Gastos pagados por anticipado		(48,980)	104,354
Otros activos		(276,580)	81,169
Acumulaciones por pagar		<u>(3,160,778)</u>	<u>(3,201,437)</u>
Efectivo usado en las actividades de operación		<u>(45,216,465)</u>	<u>(30,093,515)</u>
Flujos de efectivo de actividades de Inversión			
Adquisición de mobiliario y equipo	6	(10,443)	(235,580)
Adquisición de intangibles	7	<u> </u>	<u>(1,665,224)</u>
Efectivo usado en las actividades de inversión		<u>(10,443)</u>	<u>(1,900,804)</u>
Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento			
Aumento de capital		<u>84,999,839</u>	<u>20,000,000</u>
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		<u>84,999,839</u>	<u>20,000,000</u>
Variación neta en el efectivo		39,772,931	(11,994,319)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>9,211,987</u>	<u>21,206,306</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>RD\$ 48,984,918</u>	<u>RD\$ 9,211,987</u>

Las notas adjuntas son parte de estos estados financieros

SOCIEDAD TITULARIZADORA DOMINICANA, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en Pesos Dominicanos)

1. NATURALEZA DEL NEGOCIO, BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Naturaleza del negocio - Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A. (anteriormente Compañía Titularizadora Dominicana, S. A.), (en lo adelante "la Sociedad") está organizada bajo las leyes de República Dominicana y se dedica a la adquisición de bienes o activos financieros, en nombre de un patrimonio separado, para fines de titularización de su flujos y respaldo de los instrumentos de inversión correspondiente colocados en el mercado de valores local. Esta acción se realiza mediante la estructuración, constitución, representación y administración de patrimonios separados creados para tales fines.

El primer Patrimonio Separado (TIDOM – PESOS – TDH-1) fue constituido el 10 de diciembre de 2019, mediante única resolución de la Comisión Nacional de Valores y se encuentra registrado en el Registro de Mercado de Valores bajo el número SIVTIT-001 de conformidad con lo establecido en la Ley No. 189-11, que establece el marco legal para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana. A pesar de que el Programa de emisión fue aprobado por SIMV en diciembre de 2019, el Patrimonio Separado nace en la fecha de suscripción de los contratos individuales de compraventa de carteras de créditos hipotecarios a los Originadores, Banco Múltiple BHD León, S. A. (BHD León) y la Asociación Nacional de Ahorros y Préstamos (ALNAP) el 10 de diciembre de 2020.

El patrimonio Separado quedó conformado desde el momento de su creación, por créditos hipotecarios a tasas fijas, incluyendo todos los derechos y garantías. La cartera de créditos hipotecarios constituye el activo subyacente de la oferta pública de valores. Al 31 de diciembre de 2020, las obligaciones titularizadas ascienden a RD\$1,214,889,046 y fueron calificados por la sociedad calificador de riesgos Fitch Ratings en su informe del 24 de noviembre de 2020 de la siguiente forma: AA (dom) para la emisión TIDOM A, BBB + (dom) para la emisión TIDOM B y BBB (dom) para la emisión TIDOM C. Al 31 de diciembre de 2021, las obligaciones titularizadas ascienden a RD\$925,546,980 y fueron calificadas por la sociedad de riesgos Fitch Ratings en su informe del 21 de octubre de 2021 de la siguiente forma: AA + (dom) para la emisión TIDOM A, A - (dom) para la emisión TIDOM B y BBB + (dom) para la emisión TIDOM C.

Al 31 de diciembre 2022, el patrimonio separado ha cesado operaciones e iniciado el proceso de liquidación anticipada por decisión de los tenedores. TDH-1 está en proceso de inactivación del RNC en la DGII para posteriormente proceder a solicitar a la SIMV los documentos necesarios para la disolución del Patrimonio Separado TIDOM PESOS TDH-1. A raíz de esto la Sociedad se encuentra en proceso de liquidación como se detalla en la nota 18.

La Sociedad tiene su domicilio social en el piso 11 de la Torre Empresarial AIRD, ubicado en la Avenida Sarasota número 20, del sector La Julia, en el Distrito Nacional, Santo Domingo, República Dominicana.

Al 31 de diciembre de 2021, tiene once empleados y al 31 de diciembre de 2022 tiene cinco empleados.

Los estados financieros fueron aprobados para su emisión el 25 de abril de 2023, por el liquidador designado de la sociedad.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros se describen a continuación:

2.1 Base de presentación de los estados financieros - Los estados financieros de la Sociedad fueron preparados de conformidad con las disposiciones aplicables establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana aplicables a entidades en proceso de liquidación así como otras políticas contables establecidas por la gerencia para los casos donde esas regulaciones no indican ningún requerimiento específico.

Todos los activos y pasivos se presentan como corrientes, dado el proceso de liquidación de la entidad.

Las disposiciones aplicables a la Sociedad establecidas por la Superintendencia de Mercado de Valores de la República Dominicana difieren en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Un resumen de las diferencias más importantes es como sigue:

- (i) La NIIF 9 requiere la clasificación de activos financieros con base en el modelo de negocios y las características contractuales del flujo de efectivo del activo financiero. Dado el proceso actual de la entidad los activos financieros se valúan a valores de liquidación inmediata.
- (ii) El monto o porcentaje de comisión por administración y comisión por estructuración, y, si aplica, comisión por estructuración cobrada con cargo a cada uno de los patrimonios separados, deberían estar establecidas en el Prospecto de Emisión y el Contrato del programa de emisiones, así como su forma de pago a la sociedad titularizadora. Las comisiones serán cargadas al patrimonio separado a través de facturas emitidas por la sociedad titularizadora. Si la comisión por administración está expresada en porcentaje la misma se calculará en base a lo establecido en el prospecto y contrato del programa de emisiones. Las disposiciones de la SIMV no establecen el tratamiento contable para la valoración de estas comisiones a costo amortizado y el tratamiento aplicable en caso de presentarse incobrabilidad de estos saldos. La NIIF 9 establece un modelo de medición posterior al costo amortizado para algunas cuentas por cobrar y establece el modelo de pérdidas esperadas para los activos financieros medidos al costo amortizado, de manera que la pérdida se registra cuando se hayan identificado posibles eventos de incumplimiento, aunque estos no hayan ocurrido. Dado el proceso actual de la entidad los activos financieros se valúan a valores de liquidación inmediata.

- (iii) Existen diferencias en la presentación, nomenclatura y ciertas revelaciones de los estados financieros según las Normas Internacionales de Información Financiera y las requeridas por la Superintendencia de Mercado de Valores de la República Dominicana.
- (iv) La base contable utilizada en la presentación de los Estados financieros al 31 de diciembre de 2022, corresponde a la indicada por la SIMV. Los estados financieros preparados de acuerdo con NIIF son aplicables a entidades que mantiene una hipótesis de negocio en marcha y espera que continúen en el tiempo realizando el curso normal de sus operaciones. Las regulaciones de la SIMV aplicables a Titularizadoras en etapa de liquidación, no establecen requerimientos específicos sobre la hipótesis de negocio en marcha, así como no requiere que se incluyan ajustes por liquidación en los estados financieros. Dado el proceso actual de la entidad los activos y pasivos financieros se valúan a valores de liquidación y cancelación inmediata.

2.2 Moneda funcional y de presentación

- a) La moneda funcional y de presentación: la Sociedad mantiene sus registros contables en pesos dominicanos (RD\$) su moneda funcional.
- b) Transacciones y saldos: las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigente a la fecha de las transacciones o de valuación. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de transacciones denominadas en moneda extranjera y de la conversión a los tipos de cambios de cierre para los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en resultados. Las tasas de cambios usadas para convertir a moneda nacional extranjera al 31 de diciembre de 2022 fueron RD\$56.4142 por US\$1 (31 de diciembre de 2021 a RD\$57.5451 por US\$1).

2.3 Efectivo

El efectivo está representado por el dinero en efectivo en caja que maneja la Sociedad y los depósitos en cuentas corrientes y de ahorros en bancos locales. Para propósito del estado de flujos de efectivo, el efectivo considera los instrumentos con vencimiento original menor a 3 meses.

2.4 Instrumentos financieros

Activos financieros

a) Clasificación

La Sociedad mantiene sus activos financieros a valores de liquidación.

Las cuentas por cobrar corresponden a comisiones de estructuración, comisión de administración y gastos iniciales de cada patrimonio en proceso de constitución o constituido, lo cual es establecido en el prospecto de emisiones de cada Patrimonio Separado.

- b) *Reconocimiento y baja*
Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de éstos han vencido o han sido transferidos y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.
- c) *Medición*
Al momento de reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros corresponden a las acumulaciones y otras cuentas por pagar. Los pasivos financieros son inicialmente reconocidos a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Los pasivos financieros son subsecuentemente registrados al valor de cancelación.

- 2.5 Mobiliario y equipo, mejoras a propiedad arrendada** – La Sociedad registra sus activos fijos a valores de liquidación, que es el valor neto que estima recuperar de forma inmediata.
- 2.6 Activos intangibles** - La Sociedad registra sus activos intangibles a valores de liquidación que es el valor que estima recuperar de forma inmediata.
- 2.7 Deterioro de activos no financieros** – Dado que todos los activos se encuentran reconocidos a su valor de liquidación a la fecha de reporte, todo valor que no se considere recuperable de forma inmediata fue reconocido su deterioro.
- 2.8 Cuentas por pagar** – Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores.
- 2.9 Provisiones** – Una provisión es reconocida si, como resultado de un suceso pasado o presente la Sociedad tiene una obligación legal o implícita que puede ser estimada y que sea posible o probable que se necesite utilizar recursos económicos para negociar y cerrar la obligación.

2.10 Beneficios a empleados

Bonificación – La Sociedad concede bonificaciones a su funcionarios y empleados en base al Código Laboral y política de compensación variable aprobada, contabilizándose el pasivo resultante con cargo a los resultados del ejercicio. En los casos en los que no es requerido el pago de bonificaciones debido a que se presentan pérdidas, la Sociedad pudiese otorgar gratificaciones de manera discrecional sujeta a la aprobación del Consejo de Administración correspondiente.

Plan de pensiones – Los funcionarios y empleados, con el propósito de acogerse a lo establecido en la ley 87-01 del Sistema Dominicano de Seguridad Social, están afiliados al sistema de Administración de Pensiones. Los aportes realizados por la Sociedad se reconocen como gastos cuando se incurren. La Sociedad 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 la decisión. Dado el proceso de liquidación, la entidad ha reconocido dicha obligación para todos los empleados activos a cada fecha de reporte.

Otros beneficios - La Sociedad otorga beneficios a sus empleados, tales como vacaciones y regalía pascual de acuerdo con lo estipulado por las leyes laborales del país, las cuales se reconocen como gastos cuando se incurren o cuando se ha generado una obligación para la Sociedad.

2.11 Reconocimiento de Ingresos - Los ingresos de la Sociedad se conforman de:

Ingresos por comisión – Incluye comisión por estructuración de patrimonio separados, que incluye la elaboración del esquema del negocio y la emisión de deuda con activos subyacentes. Además, incluye comisión por administración de los patrimonios separados según lo establezcan los prospectos de emisión. La misma se devenga cuando existan los derechos de cobro establecido. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad ha reconocido ingresos por comisión según se describe en nota 14.

2.12 Impuestos sobre la renta e impuesto diferido – El gasto de impuesto sobre la renta se compone por el impuesto del año corriente y el impuesto sobre la renta diferido. El impuesto sobre la renta corriente se estima sobre las bases establecidas por el Código Tributario de República Dominicana y sus modificaciones.

El impuesto sobre la renta diferido se registra siguiendo el método de pasivo. De acuerdo con este método, el impuesto diferido surge como resultado de reconocer los activos y pasivos por el efecto impositivo futuro atribuible a las diferencias que surgen entre las bases contables y fiscal. Los activos y pasivos impositivos diferidos son medidos usando las tasas impositivas a ser aplicadas a la ganancia impositiva en los años en que esas diferencias temporarias se espera sean recuperadas o compensadas, y se reconoce en la medida en que se tenga la certeza de que generará una ganancia imponible que esté disponible para ser utilizada contra la diferencia temporal.

3. USO ESTIMACIONES Y JUICIOS

La preparación de estados financieros de conformidad con las NIIF y con las disposiciones aplicables establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) requiere el uso de ciertas estimaciones contables crítica. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados por la gerencia y están basadas en la experiencia histórica, así como en varias otras premisas que la gerencia entiende razonable de acuerdo a las circunstancias y resultados de los mismos forman la base para hacer juicios.

Estas estimaciones contables, por definición, pueden ser diferentes a los resultados reales. Las áreas significativas de estimación y juicio crítico en la aplicación de políticas contables que tienen mayor impacto en los estados financieros se incluyen en las siguientes notas, para las cuales la gerencia no ha identificado riesgos e incertidumbres de carácter significativo que puedan ocasionar un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos dentro del próximo año financiero:

- Nota 10 – Impuesto sobre la renta.

4. EFECTIVO

Al 31 de diciembre, los saldos de efectivo se componen como sigue:

	2022	2021
Caja		RD\$ 10,000
Bancos (a)	RD\$48,984,918	<u>9,201,987</u>
	<u>RD\$48,984,918</u>	<u>RD\$ 9,211,987</u>

No existen restricciones sobre el efectivo disponible al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

- (a) Posee saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2022 por US\$8,528 (2021 US\$3,634).

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar se componen como sigue:

	2022	2021
Comisión de estructuración (Nota 12)		RD\$ 5,042,070
Comisión de administración (Nota 12)		427,147
Otras cuentas por cobrar	RD\$ _____	<u>680</u>
	<u>RD\$ _____</u>	<u>RD\$ 5,469,897</u>

Las cuentas por cobrar al Patrimonio Separado TIDOM-PESOS-TDH-1 corresponden a los gastos de constitución del patrimonio separado los cuales fueron cobrados durante el año 2022.

6. MOBILIARIO Y EQUIPO Y MEJORAS A PROPIEDAD ARRENDADA

Durante los años terminados el 31 de diciembre, el movimiento de mobiliario, equipo y mejoras a propiedad arrendada se compone como sigue:

Total	
Al 31 de diciembre de 2022	
Costo:	
Saldo inicial	RD\$ 4,966,238
Adiciones	10,443
Bajas de activo	<u>(4,867,888)</u>
Saldo final	<u>RD\$ 108,793</u>

Total	
Al 31 de diciembre de 2021	
Costo:	
Saldo inicial	RD\$ 4,730,658
Adiciones	235,580
Bajas de activo	<u>(4,703,232)</u>
Saldo final	<u>RD\$ 263,006</u>

7. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre, los activos intangibles se componen como sigue:

	2022	2021
Costo		
Saldos al inicio del año	RD\$ 5,785,498	RD\$ 4,120,274
Adiciones	<u> </u>	<u>1,665,224</u>
Saldos al final del año	<u>5,785,498</u>	<u>5,785,498</u>
Amortización acumulada		
Saldos al inicio del año	4,723,507	2,327,691
Cargos del año	<u>1,061,991</u>	<u>2,395,816</u>
Saldos al final del año	<u>5,785,498</u>	<u>4,723,507</u>
Activos intangibles, neto	<u>RD\$</u>	<u>RD\$ 1,061,991</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar se componen como sigue:

	2022	2021
Cuentas por pagar proveedores	<u>RD\$ 1,215,110</u>	<u>RD\$ 1,637,248</u>
	<u>RD\$ 1,215,110</u>	<u>RD\$ 1,637,248</u>

9. ACUMULACIONES POR PAGAR

Las acumulaciones por pagar al 31 de diciembre se componen de:

	2022	2021
Beneficios a empleados	RD\$13,363,676	RD\$17,192,160
Impuestos y tasas por pagar	<u>1,413,298</u>	<u>323,444</u>
	<u>RD\$14,776,974</u>	<u>RD\$17,515,604</u>

10. IMPUESTOS SOBRE LA RENTA

Según las disposiciones del Código Tributario Dominicano, modificado por la ley de Reforma Fiscal No. 253-12, el impuesto sobre la renta corporativo es de 27% de la renta imponible siguiendo las reglas de deducibilidad de gastos que indican la propia Ley.

El Código dispone además un impuesto anual sobre los activos de 1% que, en el caso de las sociedades, aplica sobre el valor total de los activos imponibles, incluyendo los inmuebles que figuran en el balance general. 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 activos es como sigue:

	2022	2021
Mobiliario, equipo y mejoras a propiedad arrendada	RD\$ 2,522,198	RD\$ 4,966,237
Menos: depreciación acumulada	<u>(2,413,406)</u>	<u>(4,703,231)</u>
Total activos imponibles	<u>108,792</u>	<u>263,006</u>
Impuesto sobre activos a pagar (a)	<u>RD\$ 1,088</u>	<u>RD\$ 2,630</u>

Al 31 de diciembre de 2022, se posee anticipos por RD\$20,064 para ser compensado con este impuesto generado.

El impuesto sobre los activos se incluye en otros gastos en el estado resultados. En el 2022 y 2021 fueron reconocidos en la cuenta de Gastos de impuestos sobre activos por valor de RD\$1,088 y RD\$2,630, respectivamente.

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

	2022	2021
Resultado antes de impuestos sobre la renta	RD\$(65,861,356)	RD\$(46,611,214)
Diferencias temporales		
Provisiones	<u>6,375,000</u>	<u>1,500,000</u>
Otros impuestos no deducibles	<u>150,017</u>	<u>22,950</u>
Total diferencias permanentes	<u>150,017</u>	<u>22,950</u>
Pérdida fiscal del período	<u>RD\$(59,336,339)</u>	<u>RD\$(45,088,264)</u>

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad presenta pérdidas fiscales acumuladas ascendentes a RD\$59,336,339, las cuales pueden ser compensadas en futuros ejercicios como sigue:

	Importe Compensable
2021	RD\$ 41,952,954
2022	24,288,033
2023	18,469,866
2024	11,574,605
2025	<u>4,801,455</u>
	<u>RD\$101,086,913</u>

Impuesto sobre la renta diferido

La Sociedad no ha reconocido impuesto sobre la renta diferido activo relacionado con pérdidas fiscales y diferencias temporales, debido a que no dispone de evidencia razonable de que generará suficiente ganancia imponible para el aprovechamiento del

beneficio impositivo de dichas diferencias temporarias y pérdidas fiscales en los períodos en que reviertan, dado su proceso actual de liquidación.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON RELACIONADAS

La Sociedad efectúa transacciones con sus relacionadas que consisten principalmente en servicios financieros y de consultoría, como sigue:

	2022	2021
Saldos		
Efectivo	RD\$48,984,918	RD\$9,201,987
Cuentas por cobrar comisión de estructuración		5,042,070
Comisión por administración del Patrimonio Separado		427,147
Cuenta por pagar accionistas		
Aumento de capital	84,999,900	20,000,000
Transacciones		
Intereses ganados	86,016	97,279
Comisión por administración del Patrimonio Separado	4,408,365	5,835,400
Gastos		
Servicios externos contratados	9,278,446	10,552,177

Compensación al personal clave – El personal gerencial clave está integrado por quienes tienen autoridad y responsabilidad de la planeación, dirección y control de las actividades de la Sociedad los cuales incluyen a ejecutivos con cargos a partir de gerente. Las compensaciones pagadas al personal de a la gerencia clave al 31 de diciembre de 2022 ascendió a RD\$14,610,169 (2021: RD\$13,696,510).

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

El capital suscrito y pagado de la Sociedad está compuesto por 1,000,404 acciones (al 31 diciembre de 2021: 1,185,157), con un valor nominal de \$100 pesos cada una, ascendente a RD\$100,040,400 (2021: RD\$118,515,771). El 13 de mayo el consejo de administración aprobó y redistribuyó el aumento de capital por RD\$75 millones en conjunto por los accionistas. Adicionalmente, en febrero de 2022 un accionista realizó el aporte de RD\$10 millones que se encontraba pendiente.

Reserva legal – De acuerdo con la Ley General Sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones, no menos del 5% de la ganancia neta anual deber ser segregado como parte de la reserva legal de la Sociedad, hasta que el balance alcance el 10% del capital de acciones en circulación. La reserva legal no está disponible para distribuirse como dividendos.

Pérdidas Acumuladas - La entidad posee pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2022 por RD\$65,861,366 (2021: RD\$120,910,585). En Asamblea General Ordinaria del 25 de agosto de 2022, los accionistas aprobaron la absorción de pérdidas acumuladas por RD\$103,475,200.

Distribución de dividendos – La ley 253-12 sobre Reforma Fiscal establece un impuesto único y definitivo de 10% sobre los dividendos distribuidos por un contribuyente físico o por una entidad jurídica a sus accionistas, socios a partes interesadas.

Suscripción de acciones – El 12 de diciembre de 2021, los accionistas de la Sociedad aprobaron la emisión de acciones a favor de los accionistas, equivalentes a 300,000 acciones ordinarias. De las cuales se suscribieron 200,000 acciones ordinarias.

13. INGRESOS POR COMISIONES

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los ingresos por comisiones se componen como sigue:

	2022	2021
Comisión de administración	RD\$ 4,408,365	RD\$ 5,835,400
	<u>RD\$ 4,408,365</u>	<u>RD\$ 5,835,400</u>

14. SUELDOS Y COMPENSACIONES AL PERSONAL

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los sueldos y compensaciones al personal se componen como sigue:

	2022	2021
Sueldos	RD\$ 18,750,322	RD\$ 17,980,935
Seguros de empleados	1,909,600	1,734,598
Fondos de pensiones del personal	1,049,280	1,239,268
Otros beneficios	<u>4,370,173</u>	<u>4,675,033</u>
	<u>RD\$ 26,079,375</u>	<u>RD\$ 25,629,834</u>

15. SERVICIOS EXTERNOS

	2022	2021
Servicios externos contratados (a)	RD\$ 14,896,374	RD\$ 17,563,056
Alquiler y gastos de mantenimiento	4,533,266	4,390,245
Gastos de auditoría y consultaría	1,357,356	847,979
Servicios públicos	700,531	476,787
Gastos de papelería y publicidad	37,915	148,001
Gastos generales	29,451	363,743
Otros gastos	<u>3,086,542</u>	<u>750,000</u>
	<u>RD\$ 24,641,435</u>	<u>RD\$ 24,539,811</u>

- (a) Se compone los servicios externos contratados con proveedores nacionales e internacionales de comisión por contrataciones, servicios de monitoreo, etc.

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las operaciones de la Sociedad están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito, o riesgo de liquidez y riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario y riesgo de tasa de interés).

Riesgo crediticio

Calificación crediticia de los activos financieros – La calificación crediticia de los activos financieros que no están vencidos ni deterioradas puede ser evaluada por referencia a la calificación de crédito de emisores, según se muestra a continuación.

	2022	2021
Efectivo (a)		
Calificación crediticia local – Fitch		
AA+	RD\$48,507,511	RD\$ 9,175,213
BBB+		<u>26,774</u>
	<u>RD\$48,597,511</u>	<u>RD\$ 9,201,987</u>

	2022	2021
Cuentas por cobrar no deterioradas		
Contrapartes con calificación crediticia		
Calificación crediticia local – Fitch		
BBB+		
No tiene calificación crediticia (b)	<u>RD\$ _____</u>	<u>RD\$ 5,469,897</u>
	<u>RD\$ _____</u>	<u>RD\$ 5,469,897</u>

(a) El resto de las cuentas del rubro "Efectivo" en el - Estado de Situación Financiera es efectivo es caja.

(b) Corresponden a otras cuentas por cobrar que no están vencidas ni deterioradas.

Riesgos de liquidez

Los vencimientos contractuales de los pasivos financieros se presentan a continuación.

	2022		
	Valor en libro	Flujos de efectivo contractual	Seis meses o menos
Otras cuentas por pagar	<u>RD\$15,992,086</u>	<u>RD\$15,992,086</u>	<u>RD\$15,992,086</u>

	2021		
	Valor en libro	Flujos de efectivo contractual	Seis meses o menos
Otras cuentas por pagar	<u>RD\$ 3,779,566</u>	<u>RD\$ 3,779,566</u>	<u>RD\$ 3,779,566</u>

Riesgo de mercado

Exposición al riesgo cambiario – El riesgo al cual está expuesta la Sociedad en el tipo de moneda extranjera es el siguientes:

	2022		2021	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
Activos				
Efectivo	8,527	477,407	3,634	209,094
Cuentas por cobrar				
	<u>8,527</u>	<u>477,407</u>	<u>3,634</u>	<u>209,094</u>
Pasivos				
Otras cuentas por pagar	(17,000)	(959,041)	(12,200)	(697,124)
Exposición neta	<u>(8,473)</u>	<u>(481,634)</u>	<u>(8,566)</u>	<u>(488,030)</u>

Análisis de sensibilidad – Si el tipo de cambio hubiese sido 5% mayor/menor, sin cambios en el resto de las variables, el efecto en resultados hubiera sido para el 2022 RD\$23,577 (2021: RD\$9,911) mayor /menor.

Exposición al riesgo de la tasa de interés – La sensibilidad a los cambios en las tasas de interés no es relevante para la Sociedad debido que no tiene activos y pasivos financieros significativos a tasas variables.

17. RESTRUCTURACIÓN

Ciertas cifras al 31 de diciembre de 2021, fueron ajustadas para estar de acuerdo con la presentación del año 2022. Un resumen de estos ajustes se presenta a continuación:

Rubros Reclasificados	31 de Diciembre de 2021	Ajustes	31 de Diciembre de 2021 Ajustado
Estado de situación financiera:			
Cuentas por cobrar (a)	RD\$ 7,531,986	RD\$ (2,062,089)	RD\$ 5,469,897
Acumulaciones por pagar (a)	RD\$ 2,142,318	RD\$ 15,373,286	RD\$ 17,515,604
Pérdidas Acumuladas (a)	RD\$ (103,475,210)	RD\$ (17,435,375)	RD\$ (120,910,585)

- (a) Para ajustar las provisiones de prestaciones laborales y gratificaciones las cuales en el periodo 2021, no se tenían reconocidas para así poder presentar los EEFF de manera comparativa.

18. PROCESO DE LIQUIDACIÓN

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados para emisión por la Administración de la Compañía el 25 de abril de 2023. Los estados financieros auditados deben ser presentados para la aprobación definitiva a la Asamblea de Tenedores y se espera que los mismos sean aprobados sin modificaciones.

Después de celebrar las Asambleas de Tenedores se procederá, previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores, a publicar el aviso de inicio de liquidación, así como los hechos relevantes correspondientes y así también se hará la remisión de toda la documentación resultante de este proceso a la Superintendencia del Mercado de Valores.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración de la Sociedad se encuentra en proceso de obtener las autorizaciones formales del proceso de liquidación de parte de la SIMV con la finalidad de continuar las diferentes fases de acuerdo con los requerimientos regulatorios.

* * * * *