

Financiero/República
Dominicana
Análisis de Riesgo

Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos- (ADAP)

Ratings

Tipo de Instrumento	Rating Actual	Rating Anterior	Ultimo Cambio
Corto Plazo	F-3(dom)	NR	Oct-05
Largo Plazo	BBB-(dom)	NR	Oct-05

NR – No calificado anteriormente.

Analistas

Franklin Santarelli
(58 212) 286 32 32
franklin.santarelli@fitchdominicana.com

Carlos Fiorillo
(58 212) 286 38 44
carlos.fiorillo@fitchdominicana.com

Perfil

La Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos (ADAP), fundada en el año 1975, es una institución financiera de carácter mutualista dedicada a la intermediación financiera, principalmente dentro del segmento del financiamiento hipotecario. ADAP es la cuarta mayor asociación de ahorros y préstamos de la República Dominicana, con una participación de mercado dentro del sistema financiero consolidado de 0,9% al cierre de diciembre de 2004.

Fortalezas y Oportunidades

- Adecuada calidad de activos
- Mejora reciente de la cobertura de cartera de créditos
- Conocimiento de su mercado de operación

Debilidades y Amenazas

- Liquidez y capitalización inferior al promedio del mercado
- Descalce de vencimientos, común al promedio del sector
- Incremento en el nivel de competencia
- Volatilidad del ambiente operativo en la República Dominicana

Fundamentos

Similar a sus principales competidores, desde sus inicios la empresa se ha concentrado en proveer soluciones de financiamiento hipotecario en la República Dominicana, principalmente en la ciudad capital. Al igual que sus competidores más cercanos, ADAP está constituida como una sociedad mutualista, donde todos y cada uno de los ahorristas participan como socios de la organización. A partir del año 1984 fueron autorizados por las autoridades para participar en el mercado de créditos al consumo, aunque los mismos aún representan una porción minoritaria del portafolio (9% del total al cierre de 2004).

Según las regulaciones dictadas por las autoridades financieras locales, las asociaciones de ahorros y préstamos deben concentrar una porción importante de sus operaciones al financiamiento del sector hipotecario en la República Dominicana. ADAP históricamente ha concentrado la mayoría de su cartera de préstamos hipotecarios al segmento de personas siendo que el financiamiento a empresas ha estado limitado a tan solo el 5% de la cartera. Para el cierre de diciembre de 2004, la porción de créditos destinada al financiamiento de la compra, construcción y mejoramiento de viviendas unifamiliares se ubicó en 76%, mientras que los créditos al consumo (principalmente préstamos personales) se ubicaban en un 9% del total.

A pesar de la inestabilidad del ambiente macroeconómico en la República Dominicana, el cual ha resultado en un deterioro generalizado de la morosidad de la cartera de todas las instituciones financieras del sistema, ADAP ha logrado mantener e incluso mejorar su morosidad. Al cierre de diciembre de 2004 la relación de morosidad se ubicó en 2,0%, mientras que el promedio del sector se ubicó en 5,8% para el caso de las asociaciones de ahorros y préstamos y en 6,1% en el caso de la banca comercial. Por su parte, tal mejora ha sido acompañada por un aumento de las provisiones de cartera de créditos lo cual ha resultado en una mejora de la relación de cobertura de cartera morosa hasta 66%, el cual compara con el promedio del subsector (59%) pero se ubica por debajo del promedio de la banca comercial (124%). Dichos indicadores se ven reforzados por una adecuada atomización de la cartera y una conservadora estructura de garantías

ADAP no sólo compete con las otras asociaciones dentro de su subsector, sino también con la banca comercial o múltiple, ya que desde el año 1994 las mismas pueden ofrecer productos de financiamiento hipotecario a sus clientes, siendo que en el caso de los productos pasivos los bancos comerciales cuentan con la posibilidad de ofrecer cuentas corrientes, uno de los productos más populares en el país y que no pueden ser ofrecidos por las asociaciones de ahorros y préstamos. El mejoramiento de la rentabilidad de la entidad desde el año 2002 le ha permitido fortalecer su patrimonio para enfrentar el nuevo volumen de negocios, aunque dicho aumento no ha sido suficiente para enfrentar el nuevo volumen de negocios, siendo que la relación de patrimonio a activos se ubicó en 7,5% al cierre de marzo de 2005, por debajo del promedio del mercado.

Octubre 2005

La presente calificación de riesgo refleja la capacidad del emisor de cumplir con sus obligaciones contraídas en moneda local, por lo cual éste reporte tiene fines informativos y no representa oferta de compra o venta de un determinado título o producto. La presente calificación no aplica a las empresas subsidiarias y/o afiliadas del emisor. Esta información puede ser reproducida únicamente con indicación de la fuente. Fitch Dominicana no es responsable por los errores, omisiones o resultados obtenidos por el uso de tal información. Toda la información incluida en este reporte proviene de fuentes consideradas por Fitch Dominicana como confiables (emisor, auditores, reguladores, etc.). Fitch Dominicana no verifica ni audita dichas informaciones.

▪ Perfil

La Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos (ADAP), fundada en el año 1975, es una entidad organizada bajo la Ley sobre Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (N° 5.897 del 14 de mayo de 1962) bajo franquicia otorgada por el Banco Nacional de la Vivienda. Desde ese año la institución mantuvo sus operaciones altamente concentradas en el financiamiento hipotecario, mientras que para el año 1984 la institución recibió la autorización para participar en el mercado de financiamiento al consumo. Una vez obtenida dicha autorización, la institución ha participado modestamente en dicho mercado, siendo que hasta finales del año 2004 dichos préstamos habían estado dirigidos al financiamiento con garantía principalmente. Durante el año 2003, la entidad completó un análisis de sus fortalezas y debilidades, en el cual se identificaron diferentes áreas de crecimiento para la empresa, con la intención de aprovechar más intensamente el potencial de su cartera de clientes, y por ende lograr un mayor volumen de operaciones y una mayor diversificación. Como consecuencia de dicho proyecto la empresa ha completado las gestiones para el lanzamiento de una tarjeta de débito hecho durante el año 2005), una tarjeta de crédito y algunos proyectos de banca electrónica, mientras que se han identificado otros productos de financiamiento al consumo, con el objetivo de duplicar la participación de los créditos de consumo hasta un 20% de la cartera total en un plazo de tres años.

La institución está constituida como una sociedad mutualista, donde todos y cada uno de los ahorristas participan como socios de la organización, siendo que no existen concentraciones de importancia ya que cada depositante con más de 100 pesos en su cuenta se convierte en socio de la institución y ningún socio puede contar con más de 50 votos sobre el total. La dirección de la institución está delegada por los socios a través de la Asamblea de Accionistas en la Junta de Directores (6 miembros al cierre de diciembre de 2004), los cuales son escogidos por períodos de tres años y no han registrado mayores cambios en los últimos años.

Es importante destacar que debido a las exigencias derivadas de la recientemente aprobada Ley Monetaria y Financiera del año 2002, la institución debe adecuarse a algunos cambios en las normas y prácticas de operación de las instituciones financieras, para lo cual la misma estipula un plazo de adecuación de 2 años a partir de la aprobación de los reglamentos correspondientes. Por su parte, durante el año 2003 y el año 2004 ocurrieron algunos otros cambios en las regulaciones que afectan el subsector de las asociaciones de ahorros y préstamos, entre las cuales destacan: a) cese de las funciones del BNV como ente regulador del sector, dejando tales funciones a la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria; b) el aumento del encaje legal aplicado a las captaciones del público hasta 15%; c) eliminación de las exenciones

impositivas que favorecía tanto a las asociaciones de ahorros y préstamos así como también aquellas que favorecían algunas operaciones crediticias realizadas a través de dichas instituciones; d) el aumento del aporte al Fondo de Contingencia creado por el Código Monetario del año 2002 hasta un 1% anual de las captaciones del público y e) la creación del Fondo de Consolidación Bancaria y la imposición de una cuota mínima anual del 0,17% de las captaciones del público para su mantenimiento.

Recientemente ADAP recibió la autorización para participar en el mercado cambiario, con lo cual estima proveer de servicios de compra venta de divisas a sus clientes, sin contemplarse por el momento la creación de una cartera propia de inversiones en moneda extranjera.

Presentación de Cuentas: Para el presente reporte se utilizaron los estados financieros para el período 2001-2004, auditados por la firma Deloitte, Fernández, Santos & Asociados, una firma miembro de DeloitteTouche Tohmatsu. También se consideraron los estados financieros no auditados correspondientes al primer trimestre del año 2005. Los estados financieros empleados en la elaboración del presente informe siguen las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, las cuales en ciertos aspectos difieren de los principios de contabilidad a nivel nacional e internacional.

▪ El Sector¹

Mientras que durante el año 2003 ocurrió la primera recesión económica en casi una década, durante el año 2004 la economía dominicana logró un crecimiento de 2% gracias al incremento en las exportaciones de la Zona Franca, mayores ingresos por turismo, así como también estuvieron apoyados en el vigoroso crecimiento del sector telecomunicaciones. Por su parte, el aumento de las exportaciones junto a los mayores ingresos por remesas resultaron en un significativo superávit en el saldo de la cuenta corriente de la balanza de pagos, el cual fue suficiente para compensar el saldo negativo de la cuenta de capital y así apuntalar los niveles de reservas internacionales. La mejora en la confianza del público sobre la economía y en especial sobre el sistema financiero, permitió una menor volatilidad del mercado de dinero, sin embargo, la política monetaria contractiva seguida por el Banco Central disminuyó parcialmente la velocidad de caída de las tasas de interés, mientras los niveles de inflación se mantuvieron altos. A su vez, durante el año 2004 el nuevo gobierno anunció su plan de reestructurar la

¹ Resultados del subsector de la banca comercial y universal al cierre de noviembre de 2004. Para un análisis más extenso del comportamiento de dicho subsector, ver reporte publicado por FitchRatings: *Dominican Republic Banks – 2004 Results* (April 2005).

Octubre 2005

La presente calificación de riesgo refleja la capacidad del emisor de cumplir con sus obligaciones contraídas en moneda local, por lo cual éste reporte tiene fines informativos y no representa oferta de compra o venta de un determinado título o producto. La presente calificación no aplica a las empresas subsidiarias y/o afiliadas del emisor. Esta información puede ser reproducida únicamente con indicación de la fuente. Fitch Dominicana no es responsable por los errores, omisiones o resultados obtenidos por el uso de tal información. Toda la información incluida en este reporte proviene de fuentes consideradas por Fitch Dominicana como confiables (emisor, auditores, reguladores, etc.). Fitch Dominicana no verifica ni audita dichas informaciones.

deuda externa del país, proceso que logró ser completado durante el año 2005, reduciéndose así las amortizaciones de deuda esperadas en el corto plazo, y permitiendo una mejora sensible del nivel de riesgo de la república a nivel internacional. Es importante destacar que durante el año 2004, se mantuvo la política de colocación masiva de certificados de depósitos emitidos por el Banco Central, como estrategia de control sobre la masa de recursos inyectados a la economía durante el salvamento de las instituciones financieras del año 2003. Esta estrategia no sólo ha resultado en un significativo déficit cuasi fiscal del instituto emisor, sino también una especie de piso sobre las tasas de interés dada la competencia directa de estos títulos con los instrumentos ofrecidos por la banca comercial y otras instituciones financieras. Al cierre de 2004, estos instrumentos pasaron a representar cerca de 1,4 veces el patrimonio del sistema, una relación considerada elevada debido a la baja calificación soberana de la República Dominicana. La reducción observada en el rendimiento de estos títulos desde el último trimestre del año 2004 y el año 2005, junto al menor nivel de tasas de interés en general, resultará en un reto para la banca dominicana, dado que podría resultar en una reducción significativa de los ingresos en medio de un ambiente de aún baja demanda de créditos, lo cual requerirá de un estricto control de costos para salvaguardar la rentabilidad del sistema.

La inestabilidad del ambiente operativo observada desde el año 2003 ha erosionado la capacidad de pago de los deudores del sistema y por ende resultado en un deterioro de los indicadores de calidad de activos desde esa fecha. Así también los créditos otorgados en moneda extranjera a empresas que no disponían de suficientes fuentes de repago en dicha moneda, requirió de una drástica conversión de dichos saldos hacia facilidades crediticias denominadas en moneda local, lo que se reflejó en una reducción de la participación de los créditos denominados en moneda extranjera hasta un 20% del total, mientras que para el año anterior se ubicaba en 33%. A pesar de los esfuerzos del sistema, los créditos vencidos (incluyendo la porción de créditos morosos) se elevaron en 15% hasta representar un 7,8% de la cartera de créditos el cierre del año 2004, relación superior en 1,4 puntos porcentuales con relación a la registrada durante el año anterior. A pesar de éste comportamiento, el crecimiento más que proporcional de las provisiones de cartera de créditos permitió mejorar la cobertura de la cartera demorada hasta 73%, nivel superior en casi 5 puntos porcentuales con relación al registrado el año anterior, pero aún baja en comparación con estándares internacionales. Es importante destacar que este comportamiento ocurrió a pesar del aumento hasta 2% de los castigos de cartera de créditos y una leve reducción del stock de los bienes recibidos en pago.

Contrario a lo ocurrido en otros períodos, la reinversión de las utilidades del período y el tímido crecimiento de la base de activos permitieron una mejora de la relación de patrimonio a activos hasta 9,1%, casi un punto porcentual superior al nivel registrado al cierre del año anterior. Sin embargo, se mantiene una alta inmovilización del patrimonio en activos fijos y bienes recibidos en pago

(cerca de 59% del patrimonio), lo cual limita la calidad del indicador antes mencionado.

En términos de rentabilidad, la misma se ha visto afectada por la volatilidad del spread, la significativa carga de los gastos de provisiones y en muchos casos la pérdida cambiaria derivada de la revaluación ocurrida en el peso desde principios del último cuatrimestre del año. Así y a pesar del mantenimiento de tasas de interés relativamente altas durante el primer semestre del año (que luego comenzaron a caer significativamente), los gastos financieros crecieron ligeramente por encima de los ingresos financieros, con lo cual la relación de margen financiero bruto a activo promedio se redujo hasta 6,1%. En medio de esta situación y gracias a una actitud proactiva por parte de los participantes del sistema, la caída de la ganancia cambiaria fue compensada por un mayor esfuerzo en el cobro de comisiones a los clientes, lo cual permitió un aumento de 44% en los otros ingresos operativos. Por su parte, y a pesar de las significativas presiones inflacionarias (Inflación promedio: 52%), los bancos dominicanos fueron exitosos en contener el aumento de los costos, los cuales se incrementaron en 39%. Sin embargo, el crecimiento menos que proporcional de los activos resultó en un ligero deterioro de la relación de costos operativos a activo promedio (overhead) hasta 6,5%, relación considerada alta en relación al promedio observado en otros países de la región. En cuanto a los gastos de provisiones se refiere, los mismos registraron una pequeña reducción durante el período (-7%), aunque éstos aún representan una porción significativa del margen financiero del sistema, siendo que se espera que las provisiones se eleven durante el corto y mediano plazo gracias a la aplicación de un nuevo manual de clasificación de activos puesto en práctica por el regulador desde finales del año 2004. Al cierre de noviembre de 2004, el resultado neto anualizado se elevó en 22%, aunque las relaciones ROAA y ROAE se redujeron hasta 1,7% y 20%, respectivamente.

▪ Ingresos y Gastos

Ingresos: El crecimiento sostenido de los activos ha permitido compensar la caída de las tasas de interés en el mercado monetario, siendo que los ingresos por intereses constituyen la principal fuente de ingresos de ADAP. Durante el período 2000-2004 los ingresos por intereses han representado casi la totalidad de los ingresos totales (más del 97%), siendo que durante el período 2000-2003 los mismos registraron un crecimiento moderado producto de la estabilidad del activo. Sin embargo, el drástico aumento de los activos (principalmente cartera de inversiones) y el mayor nivel de tasas de interés promedio resultaron en un aumento de poco más del 100% en los ingresos financieros. A pesar del aumento de los ingresos financieros, el margen financiero bruto ha registrado cierta variabilidad a lo largo del tiempo, principalmente afectado por la crisis de confianza que afectó al sistema financiero dominicano durante el año 2004, que resultó en un drástico aumento de las tasas de intereses en ese año, y en general, en una reducción del spread de la banca. Durante el año

2004, la institución capitalizó la buena imagen que tenía con sus depositantes y se benefició de la migración de depósitos que siguió a la crisis, con lo cual el mayor volumen de negocios y la menor presión del costo de fondos permitió un aumento del margen financiero hasta 224 millones de pesos (+238%), mientras que la relación de margen financiero a activo promedio mejoró hasta 9,6%, la más alta de los últimos 5 años y también superior a la registrada por el promedio de sus competidores. Hasta la fecha las operaciones de ADAP han estado concentradas en el financiamiento hipotecario, siendo que la provisión de otros servicios financieros se encuentra en una etapa casi incipiente y es por ello que la institución no ha logrado obtener una fuente de ingresos alterna a dicha línea de negocios. La reciente incorporación de nuevos productos dentro del segmento de financiamiento de consumo, banca electrónica y pago de servicios, podrían convertirse en una nueva fuente de ingresos para la institución, sin embargo, dada la poca costumbre de pago de comisiones de los clientes en la República Dominicana, no se espera que estos cobros contribuyan significativamente a la base de ingresos de la ADAP en el corto plazo.

Costos de Operación: A pesar de haber mostrado un adecuado control de los gastos de operación durante el período 2001-2003, las mejoras de la plataforma de operación, el incremento de la plantilla de empleados y el mejoramiento de sus condiciones de remuneración junto a las presiones inflacionarias, resultaron en un aumento de poco más de 92% en los costos de operación totales, los cuales pasaron a representar el 6,1% del activo promedio de ADAP, relación que se ubica por arriba del promedio de sus competidores. La reducción esperada en el volumen de crecimiento de la entidad y la caída de las tasas de interés requerirán de un control más estricto de los costos de operación, para así poder mantener la rentabilidad de la institución.

Gastos de Provisiones: El cambio en el método de contabilización de los créditos vencidos aplicado por la Superintendencia de Bancos en el año 2002 (cuando se incorporó como porción vencida la totalidad del capital de los créditos en cuotas con más de tres pagos vencidos), resultó en un aumento de la morosidad de la institución y por ende, un mayor requerimiento de provisiones para poder mejorar las relaciones de cobertura de cartera morosa, principalmente durante el año 2002. Así, después de haber alcanzado casi un 4% de la cartera de créditos bruta promedio durante el año 2002, los gastos de provisiones han pasado sólo a representar un 0,5% de la cartera promedio en los años 2003 y 2004. La intención de la gerencia es mantener o mejorar la cobertura de la cartera morosa, lo cual junto a los mayores requerimientos de reservas derivados del cambio del manual de valuación de activos aplicados por la Superintendencia de Bancos, resultaran posiblemente en un mantenimiento del gasto de provisiones, aunque el mismo sigue siendo una porción razonable del margen financiero (menos del 10%).

Rentabilidad: La ampliación del spread durante el año 2004 y el control de los gastos de provisiones, permitieron compensar la mayor presión de los costos de operación, permitiendo una mejora de los indicadores de rentabilidad, con lo cual las relaciones ROAA y ROAE mejoraron hasta 3,2% y 35,6% respectivamente, ligeramente por debajo del promedio de sus competidores.

■ Riesgos

Históricamente, la mayor fuente de riesgo de la institución proviene de su cartera de créditos, aunque el aumento reciente de la cartera de inversiones ha resultado en una reducción de la participación de la cartera de créditos sobre el total. A lo largo de los años ADAP ha logrado una amplia experiencia dentro del mercado de financiamiento hipotecario, siendo que se ha logrado desarrollar no solo diferentes procedimientos para la admisión de los créditos, sino que también se ha logrado refinar diferentes herramientas para el seguimiento y recuperación de los créditos.

Es así como, el proceso de análisis no solo pondera el la evaluación de la capacidad de pago del deudor, sino también otras informaciones provistas por los diferentes "Buró" de créditos que operan en la República Dominicana. El proceso de aprobación recae en el Comité de Crédito el cual está compuesto por el presidente de la entidad, los vicepresidentes, el gerente general y el subgerente general. En el caso de algunos créditos al consumo por montos inferiores a los cincuenta mil pesos, estos pueden ser aprobados por algunos gerentes de alto nivel de la institución, aunque en la práctica estas autonomías no son ejercidas frecuentemente. Por su parte, se dispone de un departamento especializado en el cobro de los créditos, el cual mantiene procedimientos precisos para iniciar las labores de cobros a partir del mismo momento del retraso en los pagos, siendo que hasta la fecha la institución ha registrado un bajo nivel de pérdidas.

De acuerdo a los nuevos lineamientos regulatorios con relación a las labores de control de riesgo, la gerencia de ADAP estima crear una unidad de riesgo que monitoreará formalmente todos los aspectos relacionados con los tres tipos de riesgos a los cuales se enfrenta una institución financiera: crédito, mercado y operativo.

La menor demanda de créditos y el aumento de las inversiones en valores, han resultado en una drástica caída de la participación de la cartera de créditos hasta un 32% del total al cierre de diciembre de 2004, mientras que para el cierre de 2000 se ubicaba ligeramente por arriba del 80%. Para esa misma fecha, la cartera de créditos bruta había disminuido en 11% con relación al cierre de diciembre de 2003, producto de la maduración propia de la cartera, siendo que durante el período cayeron drásticamente los desembolsos de nuevos créditos. En general el crecimiento de la cartera estuvo concentrado en préstamos hipotecarios (76% de la cartera total), mientras que relativo mayor dinamismo de la cartera de consumo le permitió aumentar su participación sobre el total hasta un

9%, todo esto junto a la nueva reducción de los créditos comerciales los cuales apenas representaron un 5% de la cartera total. Contrario a la tendencia del sistema financiero, pero similar a otros competidores del mercado de asociaciones de ahorro y préstamos, el perfil de vencimiento de la cartera de ADAP se ha concentrado en el largo plazo (más de 3 años), siendo que cerca del 95% de los préstamos presenta un vencimiento superior a los 3 años, mientras que tan solo un 5% presenta vencimientos inferiores a un año. La institución no registra créditos denominados en moneda extranjera.

El enfoque dentro del mercado de financiamiento hipotecario y a pesar del tamaño mismo de la cartera, ha resultado en relaciones de concentración de cartera inferiores al promedio de otras instituciones calificadas. Así, para diciembre de 2004 las primeras 20 exposiciones crediticias representaban tan solo el 5% de la cartera de créditos total, mientras que la mayor exposición correspondía a un 6% del patrimonio de ADAP. Para esa fecha, la empresa manejaba cerca de 3.600 créditos.

Morosidad y Reservas: La experiencia de la gerencia en el otorgamiento de los créditos y sus eficientes labores de cobranza, han permitido adecuados indicadores de calidad de activos, a pesar de la volatilidad del entorno operativo. Para diciembre de 2004, la cartera de créditos vencidos se redujo en 23%, gracias a una efectiva labor de recobro ya que no se registraron castigos de cartera durante el período. Dicha reducción de la cartera inmovilizada permitió compensar la caída de la cartera de créditos bruta, con lo cual la relación de morosidad mejoró hasta 2,0%, casi la mitad del promedio del mercado. Por su parte, el adecuado patrón de constitución de reservas de cartera ha permitido un aumento sostenido de la relación de cobertura de cartera morosa hasta 66%, por debajo del promedio del sector pero adecuada dado el perfil de garantías con que cuenta la cartera. Durante el año se redujeron ligeramente el monto de los bienes recibidos en pago (principalmente por la constitución de las reservas que exige la Ley) hasta llegar a representar un 6% del patrimonio para diciembre de 2004.

▪ **Fondeo y Apalancamiento**

La institución procura la mayoría de los fondos para sus operaciones a través de la captación de depósitos del público y de su propio capital.

Fondeo: Para diciembre de 2004, los depósitos del público representaban el 88% de los activos de ADAP, mientras que el patrimonio y otros financiamientos menores fondeaban el 12% restante. Casi la totalidad del fondeo con el público se ha procurado en forma de certificados de depósitos, ya que los depósitos de ahorro representaban solo el 5% del total. Es importante destacar que la Ley solo permite la captación de recursos a la vista a los bancos comerciales y múltiples. En parte debido a su tamaño, la

institución presenta algunas concentraciones en el lado del pasivo, principalmente explicada por la participación de los depósitos constituidos por las diferentes administradoras de fondos de pensiones que operan en el país. Es importante destacar que la institución ha optado por incrementar sus reservas de liquidez desde finales del año 2002, cuando el mercado monetario comenzó a mostrar una mayor volatilidad, por ello al cierre de diciembre de 2004 la relación de inversiones a depósitos se elevó hasta 72%, mientras que para el mismo período del año 2002 se ubicaba en tan solo un 19%.

Capital: Dada la condición de empresa mutualista, el patrimonio de la entidad se incrementa paulatinamente gracias a la reinversión de las utilidades de cada período, siendo que la institución no paga dividendos en efectivo a sus accionistas. Durante el año 2004 y a pesar del mayor nivel de utilidades, el rápido crecimiento del activo resultó en una reducción de la relación de patrimonio a activo hasta, 8,6%, mientras que la mayor participación de las inversiones en valores de gobierno (ponderadas al 0% según los lineamientos de cálculo del indicador de patrimonio ponderado) benefició la relación de patrimonio versus activos ponderados por riesgo hasta 52%, uno de los niveles más altos del sector. Vale destacar que la institución presenta algunas concentraciones en activos fijos y bienes adjudicados (33% y 6% respectivamente) que reducen la calidad de sus indicadores de liquidez, aunque los mismos aún comparan favorablemente con el promedio del sector.

▪ **Eventos Financieros Recientes**

A pesar de la mejora en el ambiente operativo y la caída de las tasas de interés, la escasa demanda de créditos ha resultado en un nuevo estancamiento de la cartera de créditos y también un drástico estrechamiento del spread. Así, la caída mas que proporcional de los ingresos financieros con relación a los gastos, afectó negativamente el margen financiero y a su vez el NIM se contrajo hasta 4%, mientras que los esfuerzos por controlar los costos de operación no pudieron compensar la caída del spread, con lo cual las relaciones ROAA y ROAE se redujeron hasta 1,3% y 16,6% respectivamente.

Durante el primer trimestre del año 2005, la cartera de créditos bruta se elevó ligeramente hasta 947 millones de pesos (+2%), siendo que la nueva reducción de los créditos vencidos permitió una nueva mejora de los indicadores de calidad de activos. Así, la morosidad (incluyendo el monto de los créditos vencidos con menos de 90 días) se redujo hasta 1,9% y la cobertura mejoró hasta casi 67%. A pesar de la reinversión de las utilidades, la relación de patrimonio a activo se redujo nuevamente hasta 7,5%, nivel considerado ajustado dado el patrón de crecimiento de la empresa y el nivel de inmovilización del patrimonio en activos fijos y bienes adjudicados.

Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos

(Cifras Expresadas en Millones de Pesos Dominicanos)

	12 meses dic-00	12 meses dic-01	12 meses Dic-02 ^a	12 meses Dic-03	12 meses Dic-04	3 meses Mar-05
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS						
Ingresos financieros	248.501	271.029	295.058	329.320	663.236	177.908
Gastos financieros	182.160	199.143	195.724	262.915	439.070	146.085
	66.341	71.886	99.334	66.405	224.166	31.823
Otros ingresos operacionales netos	5.558	2.805	614	7.389	4.213	1.529
	71.899	74.691	99.948	73.794	228.378	33.352
Gastos de operación totales	49.717	56.031	55.844	73.845	142.234	25.323
	22.181	18.661	44.104	-51	86.145	8.029
Gastos por provisiones por activos riesgosos	-3.874	-2.671	-48.111	-5.004	-5.461	-1.918
Otros ingresos (gastos) netos	-172	-6.119	9.659	34.735	-5.768	4.361
	18.135	9.870	5.652	29.680	74.916	10.472
BALANCE GENERAL						
Activo						
Disponibilidades	45.303	100.724	158.659	436.172	864.004	1.219.277
Cartera de créditos bruta	1.110.099	1.190.101	1.180.382	1.037.400	928.311	947.197
Vigentes	1.111.536	1.190.949	1.130.052	1.027.898	921.642	941.331
En mora	8.219	8.217	322	409	488	
Vencidos	1.756	4.418	77.652	23.776	18.351	18.037
Provisión para cartera de créditos	-11.413	-13.484	-27.644	-14.683	-12.171	-12.171
Inversiones	114.244	179.244	91.312	196.591	966.919	1.154.258
Otros activos	106.653	125.145	88.855	126.548	123.988	130.726
	1.376.300	1.595.214	1.519.208	1.796.711	2.883.222	3.451.458
Pasivo						
Depósitos y Valores del Público (Moneda Local y Extranjera)	1.175.429	1.371.750	1.334.100	1.582.742	2.523.003	3.096.059
A la vista			0	0	0	
De ahorro	95.011	94.318	90.623	100.052	117.406	125.528
A plazo	19.443	18.472	12.021	8.846	8.047	8.599
Otros	1.060.975	1.258.960	1.231.455	1.473.844	2.397.550	2.961.932
Otros financiamientos	12.637	16.829	14.058	13.071	11.171	11.653
Otros Pasivos	60.427	68.958	20.647	27.958	101.192	85.418
	1.248.493	1.457.537	1.368.804	1.623.772	2.635.366	3.193.130
Patrimonio Total	127.806	137.676	150.404	172.940	247.856	258.327
PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS						
Liquidez						
Disponibilidades/activos	3,3%	6,3%	10,4%	24,3%	30,0%	35,3%
(Disponibilidades + inversiones)/(depósitos + valores + financiamientos)	13,4%	20,2%	18,5%	39,7%	72,2%	76,4%
Cartera de créditos neta/(depósitos + valores + financiamientos)	92,5%	84,7%	85,5%	64,1%	36,2%	30,1%
Calidad de activos						
Provisión para cartera de créditos/cartera de créditos bruta	1,0%	1,1%	2,3%	1,4%	1,3%	1,3%
Provisión para cartera de créditos/créditos vencidos	649,8%	305,2%	35,6%	61,8%	66,3%	67,5%
Créditos vencidos/Cartera de créditos bruta	0,2%	0,4%	6,6%	2,3%	2,0%	1,9%
Rentabilidad						
Resultado financiero bruto/activo bruto promedio (NIM)	9,6%	4,8%	6,4%	4,0%	9,6%	4,0%
Otros ingresos operacionales netos/Gastos de Operación	11,2%	5,0%	1,1%	10,0%	3,0%	6,0%
Eficiencia	69,1%	75,0%	55,9%	100,1%	62,3%	75,9%
Overhead**	7,2%	3,8%	3,6%	4,5%	6,1%	3,2%
ROAA*	2,6%	0,7%	0,4%	1,8%	3,2%	1,3%
ROAE*	28,4%	7,4%	3,9%	18,4%	35,6%	16,6%
Apalancamiento						
(Depósitos + valores + financiamientos)/(pasivo + patrimonio)	86,3%	87,0%	88,7%	88,8%	87,9%	90,0%
Patrimonio/activo total	9,3%	8,6%	9,9%	9,6%	8,6%	7,5%
Activo Fijo/Patrimonio	37,6%	34,7%	32,0%	46,7%	33,1%	32,5%
Patrimonio/activo y operaciones contingentes ponderadas	-	-	14,9%	26,2%	52,1%	-

^a Como consecuencia del cambio en el manual contable de las instituciones financieras dominicanas a partir del 1 de julio de 2002, las cifras anteriores a dicha fecha no son estrictamente comparables

* En caso que pertenezcan a períodos menores a un año, los índices se anualizaran con fines comparativos

** Overhead: (Costos de Operación)/Activo Promedio