

San Rafael Coop

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2019 y 2018



San Rafael Coop

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2019 y 2018

CONTENIDO

| | <u>Páginas</u> |
|--|----------------|
| Informe de los Auditores Independientes | 1-3 |
| Estados Financieros: | |
| Estados de Situación | 4 |
| Estados de Ingresos y Gastos | 5 |
| Estados de Cambios en la Participación de los Socios | 6 |
| Estados de (Pérdida) Economía Neta Comprensiva | 7 |
| Estados de Flujos de Efectivo | 8-9 |
| Notas a los Estados Financieros | 10-50 |





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Junta de directores
San Rafael Coop
Quebradillas, Puerto Rico

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan de San Rafael Coop (“la Cooperativa”), que consisten en los estados de situación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de ingresos y gastos, cambios en la participación de los socios, economía neta comprensiva y flujos de efectivo para los años terminados en dicha fecha y las notas a los estados financieros.

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

La gerencia de la Cooperativa es responsable por la preparación y presentación de estos Estados Financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; esto incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de controles internos relevantes a la preparación y presentación adecuada de los estados financieros que estén libres de errores significativos, debido a fraude o algún otro error.

RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en nuestra auditoría. Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América. Estas normas requieren que se planifique y se ejecute la auditoría con el propósito de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre las cantidades y divulgaciones realizadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgo de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error. Al hacer dicha evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Cooperativa para poder diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de la Cooperativa. Por consiguiente, no expresamos dicha opinión. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado a las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de los estimados significativos hechos por la gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión cualificada al 31 de diciembre de 2019 y nuestra opinión adversa al 31 de diciembre de 2018.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (CONTINUACIÓN)

BASE PARA LA OPINIÓN CUALIFICADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y PARA EL AÑO TERMINADO EN LA REFERIDA FECHA, DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Los principios de contabilidad generalmente aceptados establecen que las acciones de los socios deben incluirse y presentarse como depósitos y los dividendos con respecto a las acciones deben presentarse como gastos de intereses. La gerencia de la Cooperativa decidió continuar con la presentación que es promulgada por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) y presenta como acciones las aportaciones de los socios y los intereses acreditado como una distribución de dividendos como una reducción de las economías acumuladas sin asignar.

Además, en años anteriores al 31 de diciembre de 2019, la Cooperativa adquirió los activos y asumió las obligaciones de varias cooperativas de ahorro y crédito. Estas transacciones generaron una plusvalía para los estados financieros cuyos resultados reflejan un balance sin amortizar de \$853,333. La amortización de las plusvalías será por un periodo de 30 años. Sin embargo, el Estándar de Codificación de Contabilidad ASC 350 *Plusvalía y Otros Activos Intangibles* (ASC 350) no permite la amortización de algunos intangibles incluyendo la plusvalía.

Como se describe en la Nota 3, si las partidas se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, el total de activos bajarían al 31 de diciembre de 2019 por \$853,333, a su vez los pasivos aumentarían por \$41,590,653 y la participación de los socios disminuiría por \$42,443,986. Además, la pérdida neta aumentaría por la cantidad de \$1,203,333 para el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

BASE PARA LA OPINIÓN ADVERSA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y PARA EL AÑO TERMINADO EN LA REFERIDA FECHA, DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

La gerencia de la Cooperativa decidió continuar al 31 de diciembre de 2018 y para el año terminado en la referida fecha con la presentación que es promulgada por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) en conformidad con la Ley 255 del 28 de octubre de 2002 enmendada por la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (base regulatoria), la cual se considera una base de contabilidad diferente a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América.

El efecto en los estados financieros de las varianzas entre la base regulatoria y los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América son significativos y abarcador. Si las partidas se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, al 31 de diciembre de 2018, el total de activos disminuiría por \$9,816,544, los pasivos aumentarían por \$41,019,420 y la participación de los socios disminuiría por \$50,835,964. Además, la economía neta disminuiría y los gastos aumentarían por la cantidad de \$10,102,073 para el año terminado en la referida fecha.

OPINIÓN CUALIFICADA AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y PARA EL AÑO TERMINADO EN LA REFERIDA FECHA SOBRE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

En nuestra opinión, con excepción del efecto de lo descrito en el párrafo de la “Base para la Opinión Cualificada” al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, los Estados Financieros mencionados anteriormente, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones, cambios en la participación de los socios, estados de economía neta comprensiva y los flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (CONTINUACIÓN)

OPINIÓN ADVERSA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y PARA EL AÑO TERMINADO EN LA REFERIDA FECHA SOBRE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

En nuestra opinión, debido a lo significativo y abarcador de los asuntos discutidos en el párrafo de la “Base para la Opinión Adversa” al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, los estados financieros mencionados anteriormente, no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones, cambios en la participación de los socios, estados de economía neta comprensiva y los flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América.

OPINIÓN SOBRE LA BASE REGULATORIA DE CONTABILIDAD

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y el resultado de sus operaciones, cambios en la participación de los socios, estados de economía neta comprensiva y flujos de efectivo para los años terminados a esas fechas, de conformidad con la base regulatoria descrita en la Nota 2 de los estados financieros.

Ley 220 del 15 de diciembre de 2015, Requerimientos contables a las inversiones especiales

La Ley 220 del 15 de diciembre de 2015, enmienda la Ley 255, Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, para añadir un capítulo titulado, *Requerimientos contables a las inversiones especiales*. La Ley requiere que las cooperativas denominen *Inversiones Especiales* todos los instrumentos de deuda emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y corporaciones públicas (ELA). Además, requiere que las inversiones especiales sean registradas en los libros de las cooperativas a costo amortizado independientemente de su clasificación en los estados financieros y no se presentaran pérdidas no realizadas relacionadas a las inversiones especiales.

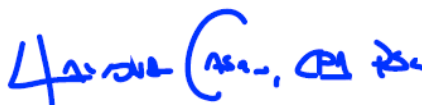
Cualquier pérdida atribuible a las inversiones especiales podrá ser amortizada por un periodo que no exceda 15 años, mediante el activo *Pérdida Bajo Amortización Especial Ley # 220*. La Ley también tiene otros requisitos de divulgación en las notas a los estados financieros, el establecimiento de reservas basados en los niveles de capital indivisible e índices del CAEL y otros requerimientos. Esta práctica difiere de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (*US GAAP* por sus siglas en inglés).

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la gerencia de la Cooperativa determinó presentar a sus socios los estados financieros en conformidad con *US GAAP* y la *Ley 255, según enmendada*.

La Cooperativa vendió todas sus *Inversiones Especiales*, a su vez eliminó el activo *Pérdida Bajo Amortización Especial*, con cargo a las operaciones normales y corrientes. La Cooperativa recibió la aprobación de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) para el ajuste. La *Ley # 255*, según enmendada por la ley 220, permitía amortizar cualquier pérdida atribuible a las *Inversiones Especiales - Pérdida Bajo Amortización Especial* - en un periodo que fluctúa de un (1) año hasta 15 años.

3 de abril de 2020
San Juan, Puerto Rico

El sello del Colegio CPA E-401945
fue adherido al original.


LLAVONA - CASAS, CPA PSC
Licencia Número 226
Expira el 1ro de diciembre de 2021

San Rafael Coop
ESTADOS DE SITUACIÓN
31 de diciembre de 2019 y 2018

| ACTIVOS | 2019 | 2018 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 13,157,259 | \$ 15,371,364 |
| Certificados de ahorro (vencimiento mayor de tres meses) | 15,000,000 | 17,525,000 |
| Inversiones en valores: | | |
| Disponibles para la venta | 28,663,101 | 27,980,809 |
| Retenidas hasta el vencimiento | 3,972,020 | 635,674 |
| Inversiones especiales | - | 374,505 |
| Préstamos, netos de la reserva para posibles pérdidas | 101,304,360 | 96,367,605 |
| Inversiones en entidades cooperativas | 9,026,873 | 8,862,508 |
| Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada | 3,007,570 | 3,006,651 |
| Otros activos | 4,893,886 | 13,642,497 |
| <i>Total de activos</i> | <u><u>\$ 179,025,069</u></u> | <u><u>\$ 183,766,613</u></u> |
| PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS | | |
| Pasivos: | | |
| Depósitos | \$ 101,618,597 | \$ 97,327,151 |
| Certificados de depósitos | 23,656,816 | 27,721,481 |
| <i>Total de depósitos y certificados</i> | 125,275,413 | 125,048,632 |
| Cuentas y gastos acumulados por pagar | 1,242,116 | 1,179,540 |
| <i>Total de pasivos</i> | <u>126,517,529</u> | <u>126,228,172</u> |
| Participación de los socios: | | |
| Acciones, valor par de \$10 | 41,240,653 | 40,719,420 |
| Reserva para capital indivisible | 9,102,477 | 8,535,048 |
| Reserva Temporal Especial | - | 4,201,390 |
| Reservas requeridas por COSSEC | - | 627,604 |
| Reserva para desarrollo y contingencias | 1,396,765 | 3,427,606 |
| Ganancia (pérdida) neta comprensiva acumulada | 367,645 | (322,627) |
| Sobrantes sin asignar | 400,000 | 350,000 |
| <i>Total de participación de los socios</i> | <u>52,507,540</u> | <u>57,538,441</u> |
| <i>Total de pasivos y participación de los socios</i> | <u><u>\$ 179,025,069</u></u> | <u><u>\$ 183,766,613</u></u> |

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

San Rafael Coop

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|------------------------------|----------------------------|
| Ingresos de operaciones financieras: | | |
| Ingresos de interés: | | |
| Préstamos | \$ 8,079,109 | \$ 7,826,508 |
| Certificados y cuentas de ahorros | 362,458 | 334,243 |
| Inversiones en valores | 1,031,061 | 491,154 |
| <i>Total de ingresos de interés</i> | <u>9,472,628</u> | <u>8,651,905</u> |
| Gastos de interés: | | |
| Depósitos y certificados de ahorro | <u>(1,419,664)</u> | <u>(1,361,446)</u> |
| <i>Ingreso neto de interés</i> | 8,052,964 | 7,290,459 |
| Provisión para préstamos incobrables | <u>(780,000)</u> | <u>(580,000)</u> |
| <i>Ingreso neto de interés después de provisión para préstamos incobrables</i> | 7,272,964 | 6,710,459 |
| Otros ingresos | 1,214,247 | 1,766,418 |
| Gastos generales y administrativos | <u>(6,043,541)</u> | <u>(6,209,735)</u> |
| <i>Economía neta antes de la Pérdida Bajo Amortización Especial</i> | <u>2,443,670</u> | <u>2,267,142</u> |
| Pérdida Bajo Amortización Especial Inversiones del ELA Ley # 220 : | | |
| Amortización de la Pérdida <i>Bajo Amortización Especial</i> - corriente | (708,262) | (708,262) |
| Eliminación del activo <i>Pérdida Bajo Amortización Especial</i> - <i>Ley 220</i> | <u>(8,195,243)</u> | <u>-</u> |
| Total de ajuste Pérdida Bajo Amortización Especial | <u>(8,903,505)</u> | <u>(708,262)</u> |
| <i>(Pérdida) Economía neta</i> | <u>\$ (6,459,835)</u> | <u>\$ 1,558,880</u> |

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

San Rafael Coop

ESTADOS DE PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

| | Acciones | Reserva Capital Indivisible | Reserva Temporal Especial | Reserva requerida por COSSEC | Reserva para contingencias y desarrollo | Ganancia (Pérdida) neta comprensiva acumulada | Sobrantes |
|--|----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------------|
| Balance al 31 de diciembre de 2017 | \$ 40,093,344 | \$ 8,352,425 | \$ 3,460,922 | \$ 627,604 | \$ 3,037,138 | \$ 7,704 | \$ 300,000 |
| Inversión adicional de socios | 4,188,677 | - | - | - | - | - | . |
| Dividendos capitalizados | 300,000 | - | - | - | - | - | (300,000) |
| Retiros de los socios | (3,862,601) | - | - | - | - | - | - |
| Fondos no reclamados transferidos a reserva capital indivisible | | 121,503 | | | | | |
| Cuentas inactivas reclamadas, previamente transferidas a la reserva para capital indivisible | - | (16,824) | - | - | - | - | - |
| Sobrantes transferidos a reservas | - | - | 740,468 | - | 390,468 | - | (1,130,936) |
| Cambio en el mercado inversiones en valores-neta | - | - | - | - | - | (330,331) | - |
| Economía neta | - | - | - | - | - | - | 1,558,880 |
| Aportación reserva capital indivisible | - | 77,944 | - | - | - | - | (77,944) |
| Balance al 31 de diciembre de 2018 | 40,719,420 | 8,535,048 | 4,201,390 | 627,604 | 3,427,606 | (322,627) | 350,000 |
| Inversión adicional de socios | 3,820,125 | - | - | - | - | - | - |
| Dividendos capitalizados | 350,000 | - | - | - | - | - | (350,000) |
| Retiros de los socios | (3,648,892) | - | - | - | - | - | - |
| Fondos no reclamados transferidos a reserva capital indivisible | | 582,252 | | | | | |
| Cuentas inactivas reclamadas, previamente transferidas a la reserva para capital indivisible | - | (14,823) | - | - | - | - | - |
| Cambio en el mercado inversiones en valores-neta | - | - | - | - | - | 690,272 | - |
| Pérdida neta | - | - | - | - | - | - | (6,459,835) |
| Reservas transferidas a sobrantes | - | - | (4,201,390) | (627,604) | (2,030,841) | - | 6,859,835 |
| Balance al 31 de diciembre de 2019 | <u>\$ 41,240,653</u> | <u>\$ 9,102,477</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 1,396,765</u> | <u>\$ 367,645</u> | <u>\$ 400,000</u> |

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros

San Rafael Coop

ESTADOS DE (PÉRDIDA) ECONOMÍA NETA COMPRENSIVA

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-----------------------|---------------------|
| (Pérdida) Economía neta | \$ (6,459,835) | \$ 1,558,880 |
| Otros gastos comprensivos: | | |
| Cambio en la ganancia (pérdida) no realizada en valores de inversión disponibles para la venta | <u>690,272</u> | <u>(330,331)</u> |
| Total otros ingresos (gastos) comprensivos | <u>690,272</u> | <u>(330,331)</u> |
| (Pérdida) Economía neta comprensiva | <u>\$ (5,769,563)</u> | <u>\$ 1,228,549</u> |

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

San Rafael Coop

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades operacionales: | | |
| (Pérdida) economía neta | \$ (6,459,835) | \$ 1,558,880 |
| Ajustes para reconciliar la (pérdida) economía neta con el efectivo neto provisto por las actividades operacionales: | | |
| Depreciación y amortización | 343,802 | 338,533 |
| Provisión para préstamos incobrables | 780,000 | 580,000 |
| Amortización de la Pérdida Bajo Amortización Especial | 708,262 | 708,262 |
| Eliminación del activo Pérdida Bajo Amortización Especial-Ley 220 | 8,195,243 | - |
| Amortización (descuento) prima de las inversiones en valores | (160,833) | 8,769 |
| Amortización de plusvalía | 40,000 | 42,454 |
| Aumento costos diferidos en la originación de préstamos | (3,803) | (14,250) |
| Recobro de préstamos cargados contra la reserva | 409,689 | 259,261 |
| Producto del reclamo al seguro por pérdida de equipo | - | (111,148) |
| (Ganancia) Pérdida disposición de activos fijos | (5,000) | 21,225 |
| Dividendos entidades cooperativas | (164,365) | (609,952) |
| Disminución en otros activos | 423,202 | 1,786,814 |
| Aumento (disminución) en cuentas y gastos acumulados por pagar | 630,005 | (411,973) |
| Efectivo neto provisto por las operaciones | <u>4,736,367</u> | <u>4,156,875</u> |
| Flujos de efectivo en las actividades de inversión: | | |
| Aumento en préstamos, netos | (6,745,972) | (4,108,858) |
| Aumento (disminución) en certificados de ahorro | 2,525,000 | 700,000 |
| Adquisición de propiedad y equipo | (344,721) | (114,897) |
| Venta de activos fijos | 5,000 | 20,010 |
| Adiciones en inversión en entidades cooperativas | - | (1,019,393) |
| Compra de inversiones en valores | (29,093,666) | (15,050,451) |
| Venta de inversiones en valores, devolución de principal y repago de inversiones en valores | 26,305,873 | 10,726,323 |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | <u>(7,348,486)</u> | <u>(8,847,266)</u> |
| Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento: | | |
| Aumento en depósitos y certificados, neto | 226,781 | 3,540,631 |
| Inversión adicional de los socios- acciones | 3,820,125 | 4,188,677 |
| Retiros de los socios- acciones | (3,648,892) | (3,862,601) |
| Efectivo provisto por las actividades de financiamiento | <u>398,014</u> | <u>3,866,707</u> |
| Disminución neta en efectivo y equivalentes | (2,214,105) | (823,684) |
| Efectivo y equivalentes al principio del año | <u>15,371,364</u> | <u>16,195,048</u> |
| Efectivo y equivalentes al final del año | <u>\$ 13,157,259</u> | <u>\$ 15,371,364</u> |

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

San Rafael Coop

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Divulgación Adicional al Estado de Flujo de Efectivo

El pago de intereses sobre depósitos y certificados ascendió a \$1,418,283 y \$1,340,355 para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se registraron las siguientes transacciones, las cuales no representaron transacciones en efectivo:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| Sobrantes capitalizados en acciones | <u>\$ 350,000</u> | <u>\$ 300,000</u> |
| Fondos no reclamados transferidos a reserva capital indivisible | <u>\$ 582,252</u> | <u>\$ 121,503</u> |
| Cuentas inactivas reclamadas, previamente transferidas a la reserva para capital indivisible | <u>\$ (14,823)</u> | <u>\$ (16,824)</u> |
| Aportación a la reserva de capital indivisible | <u>\$ -</u> | <u>\$ 77,944</u> |
| Cambio en la ganancia (pérdida) neta comprensiva | <u>\$ 690,272</u> | <u>\$ (330,331)</u> |
| Sobrantes transferidos a reservas | <u>\$ -</u> | <u>\$ 1,130,936</u> |
| (Reducción) aumento de Menoscabo de inversiones especiales transferidos a la Pérdida Bajo Amortización Especial en otros activos | <u>\$ (5,235)</u> | <u>\$ 411,661</u> |
| Préstamos transferidos a propiedades repositadas | <u>\$ 623,331</u> | <u>\$ 407,601</u> |
| Reservas de capital transferidas a sobrantes | <u>\$ 6,859,835</u> | <u>\$ -</u> |

Las notas que se acompañan forman parte integral de los estados financieros.

1. ORGANIZACIÓN

La Cooperativa está reglamentada por la Ley Número 255, aprobada el 28 de octubre de 2002, conocida como la “Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, según enmendada, y por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, en adelante, COSSEC. Es una organización sin fines de lucro y se dedica principalmente a recibir ahorros de sus socios en forma de acciones y depósitos, de no socios en forma de depósitos y a facilitarle a los socios y a los no socios fuentes de financiamiento e inversión.

2. ASUNTOS REGULATORIOS

Ley Número 114 del 17 de agosto de 2001

La Ley Número 114 del 17 de agosto de 2001, *Ley de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico*, según enmendada, dispone, entre otras cosas, que:

- a. A partir del día primero del mes siguiente a la fecha de aprobación de esta Ley, la cantidad máxima combinada de acciones y depósitos asegurables por un socio o depositante será de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000).
- b. La Corporación tendrá la obligación de decretar y poner en efecto los aumentos en los límites máximos de cubierta de seguro antes establecidos, en las fechas que se disponen en la referida Ley.
- c. No obstante, la Junta de COSSEC tendrá facultad para dejarlos sin efecto, cuando la experiencia de pérdidas del seguro de acciones y depósitos, la condición económica de la Corporación, las determinaciones actuariales aceptadas por la Junta indiquen que no debe decretarse el aumento, tan pronto se superen las circunstancias que hayan impedido su efectividad en la fecha correspondiente.
- d. Cada Cooperativa asegurada deberá mantener en la Corporación, como aportación de capital y conforme ésta determine, una cantidad igual al uno por ciento (1%) del total de acciones y depósitos que posea al 30 de junio de cada año de operaciones, según se declaren en el estado certificado de acciones y depósitos o en los estados de situación certificados que se requieren por esta Ley.
- e. La Corporación establecerá las normas y procedimientos para determinar anualmente el monto del depósito por concepto de aportación de capital que deberá mantener cada Cooperativa asegurada, según varían sus acciones y depósitos. Así mismo, establecerá las reglas y procedimientos para determinar el aumento anual que deba requerirse en el monto de tal aportación de capital por razón de un aumento en las acciones y depósitos asegurados.
- f. Cuando la suma de las reservas libres, no comprometidas para el pago de pérdidas y el capital total de la Corporación, exceda dos por ciento (2%) del total de acciones y depósitos asegurados, la Corporación utilizará el referido exceso para el pago de intereses sobre capital.

Dichos intereses se determinarán a base de la tasa de rendimiento promedio de los activos totales de la Corporación para doce (12) meses anteriores a la fecha en que se efectúe el pago, reducida por el uno por ciento (1%).

- g. Cada Cooperativa pagará una prima anual utilizando un tipo tarifario que fluctúa basado en un indicador obtenido del total del capital y depósitos asegurados que posea la Cooperativa al 30 de junio de cada año. La Junta de Directores de COSSEC podrá determinar tipos tarifarios mayores siempre y cuando se tengan los estudios actuariales que sustenten los mismos.

La Ley Número 255 del 28 de octubre de 2002

La Ley Número 255 del 28 de octubre de 2002, *Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002*, dispone las siguientes regulaciones, entre otras:

Efectivo Restringido

Las Cooperativas mantendrán una cantidad de efectivo restringido a determinarse de la siguiente manera:

- a. El treinta y cinco por ciento (35%) de la reserva capital indivisible se mantendrá en activos líquidos.
- b. Toda Cooperativa cuya reserva de capital indivisible sea menor del ocho por ciento (8%) del total de sus activos riesgosos, separará e incorporará anualmente al capital indivisible, un veinticinco por ciento (25%) de sus economías netas hasta que la reserva haya alcanzado y se mantenga en el ocho por ciento (8%) de los activos sujetos a riesgo. Toda Cooperativa cuyo capital indivisible haya alcanzado y se mantenga en un ocho por ciento (8%) de sus activos sujetos a riesgo, tendrá discreción para reducir hasta no menos de un cinco por ciento (5%) la aportación que ésta habrá de incorporar al capital indivisible. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Cooperativa aportó el cinco por ciento (5%) de su economía neta a la reserva para capital indivisible.
- c. Se mantendrá en fondos líquidos el quince por ciento (15%) de los depósitos a la demanda.
- d. Se mantendrá en fondos líquidos el quince por ciento (15%) del total de los certificados, excluyendo los que su fecha de vencimiento sea dentro de los próximos treinta (30) días, en cuyo caso, se mantendrá el veinticinco por ciento (25%), y los certificados que estén pignorados, en cuyo caso, no habrá que mantener fondos líquidos.
- e. Se mantendrá el ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) acumulativo mensualmente para aquellos depósitos de cuentas específicas hasta llegar el cien por ciento (100%).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Como resultado de los requerimientos de la Ley 255, según enmendada, antes indicada, a continuación presentamos el cómputo de liquidez requerida al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Fondos requeridos: | | |
| Reserva de capital indivisible (35% requerido) | \$ 3,185,867 | \$ 2,987,267 |
| Depósitos: | 125,275,413 | 125,048,632 |
| Menos: Depósitos eventos determinados | (5,384,856) | (4,328,722) |
| Inversiones cruzadas | (1,650,000) | (1,700,000) |
| Certificados de ahorros que vencen en 30 días | (1,399,190) | (1,814,644) |
| Depósitos Pignorados | <u>(1,213,528)</u> | <u>(1,495,640)</u> |
| | <u>115,627,839</u> | <u>115,709,627</u> |
| Depósitos netos (15%) | 17,344,176 | 17,356,444 |
| Certificados de depósitos vencimiento menor de 30 días (25%) | 349,798 | 453,661 |
| Depósitos para eventos especiales | <u>2,022,245</u> | <u>1,666,343</u> |
| Total requerido para depósitos | <u>19,716,219</u> | <u>19,476,448</u> |
| Total fondos requeridos | 22,902,086 | 22,463,715 |
| Total fondos disponibles, netos de cruzados y pignorados | <u>59,370,159</u> | <u>60,390,438</u> |
| Fondos líquidos en exceso de requeridos por Ley | <u>\$ 36,468,073</u> | <u>\$ 37,926,723</u> |

Reserva de Capital Indivisible

Las cooperativas mantendrán una reserva irreplicable de capital que se conocerá como reserva capital indivisible. El treinta y cinco por ciento (35%) de la reserva de capital indivisible se mantendrá en activos líquidos.

Cada Cooperativa deberá mantener un capital indivisible mínimo de un ocho por ciento (8%) del total de sus activos sujeto a riesgo. Se considerará como elementos de la reserva de capital indivisible (para determinar el por ciento del mismo sobre los activos sujetos a riesgo) los siguientes, de acuerdo con la Ley 255, según enmendada:

1. La reserva de capital indivisible, incluyendo la suma que la Cooperativa haya acumulado hasta el momento de efectividad de esta Ley, luego de restarle cualquier pérdida acumulada o corriente;
2. Cualesquiera reservas del capital que haya hecho la Cooperativa, excepto la reserva de pérdidas o ganancias no realizadas en valores mercadeables disponibles para la venta según requerida por el pronunciamiento emitido por el FASB;
3. El quince por ciento (15%) de las ganancias retenidas por la Cooperativa no distribuidas;
4. La porción de reservas establecidas por la Cooperativa para absorber posibles pérdidas futuras en préstamos o financiamientos que no estén morosos;
5. Las obligaciones de capital emitidas por la Cooperativa y aquellos otros instrumentos financieros autorizados por la Corporación (COSSEC) expresamente para su inclusión como parte del capital indivisible;
6. Otros elementos que la Corporación (COSSEC) establezca mediante Reglamento o determinación administrativa.

San Rafael Coop
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

La razón de capital indivisible sobre los activos sujetos a riesgo se determina como sigue:

| Elementos de Capital Indivisible | 2019 | 2018 |
|--|----------------------|----------------------|
| Reserva de capital indivisible | \$ 9,102,477 | \$ 8,535,048 |
| 15 % de los Sobrantes | 60,000 | 52,500 |
| Reserva Temporal Especial | - | 4,201,390 |
| Otras reservas- varias | 1,396,765 | 4,055,210 |
| Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos | 732,809 | 796,337 |
| Total de elementos de capital indivisible | <u>\$ 11,292,051</u> | <u>\$ 17,640,485</u> |
| Determinación de Activos Sujetos a Riesgo | | |
| Activos sin riesgo con ponderación de 0.00% | | |
| 100% efectivo en fondo de cambio, caja menuda y fondo de cambio en tránsito. | \$ 2,150,967 | \$ 2,145,212 |
| 100% Obligaciones y valores de deuda incluyendo porciones de todos éstos que sean emitidos, asegurados o garantizados incondicionalmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o por el Gobierno de Estados Unidos o sus agencias, incluyendo los bancos del Sistema de la Reserva Federal, Government National Mortgage Association (GNMA), Administración de Veteranos (VA), Federal Housing Administration (FHA), Farmers Home Administration (FmHA), Export-Import Bank (Exim Bank), Overseas Private Investment Corporation (OPIC), Commodity Credit Corporation (CCC) y Small Business Administration (SBA). | 16,700,384 | 3,594,652 |
| 100% la porción de los préstamos de los socios garantizada por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la Cooperativa. | 22,837,081 | 22,351,373 |
| 100% la inversión de la Cooperativa en COSSEC | 2,397,548 | 2,397,548 |
| Total de activos sin riesgo con ponderación de 0.00% | <u>44,085,980</u> | <u>30,488,785</u> |
| Activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%) | | |
| 80% efectos en proceso de cobro. | 3,725,034 | 6,900,920 |
| 80% intereses en proceso de cobro. | 189,609 | 214,161 |
| 80% Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos estos, que sean emitidos, asegurados o garantizados por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o por el Gobierno de Estados Unidos cuyos instrumentos no están respaldados explícitamente por la entera fe y crédito del Gobierno de Estados Unidos o de Puerto Rico, incluyendo Federal Home Loan Mortgage Corporation (FHLMC)... | 12,747,790 | 20,317,069 |
| 80% de los depósitos, préstamos, obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de éstos, que sean emitidos, asegurados, o garantizados por instituciones depositarias de Estados Unidos y Puerto Rico, incluyendo el Banco Cooperativo de Puerto Rico. Se excluyen acciones de entidades con fines de lucro. | 17,080,000 | 17,700,000 |
| 80% del costo histórico de la propiedad inmueble o el valor de tasación según certificado por un tasador debidamente cualificado, lo que sea menor, que se esté utilizando o se proyecte utilizar como oficinas, sucursales... | 3,834,850 | 2,607,880 |
| 80% de los seguros prepagados que correspondan a riesgos de la Institución. | 244,512 | 238,986 |
| 80% de las acciones comunes o preferidas respaldadas por inversiones en el Banco Cooperativo, Cooperativa de Seguros Múltiples y Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI), sujeto a que mantengan su valor par, según reflejado en sus estados financieros y que las mismas sean redimibles. | 4,998,292 | 4,866,801 |
| 80% de otros activos sujetos a riesgo establecidos por la Corporación. | - | 7,126,992 |
| Total de activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%) | <u>42,820,087</u> | <u>59,972,809</u> |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

La razón de capital indivisible sobre los activos sujetos a riesgo- continuación

| Activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%) | 2019 | 2018 |
|---|----------------------|-----------------------|
| 50% de préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales. Estos préstamos no cumplen con los parámetros del mercado secundario hipotecario y no mostrar morosidad en exceso de 90 días. | 11,176,277 | 11,618,740 |
| 50% de los préstamos comerciales completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades inmuebles, ya sea residencial o no residencial. Estos préstamos no cumplen con los parámetros del mercado secundario hipotecario y no podrán mostrar morosidad en exceso de noventa (90) días. | 233,838 | 659,422 |
| 50% de la inversión en acciones de los Organismos Cooperativos Centrales siempre que no tengan pérdidas corrientes o acumuladas. | 2,353 | 2,353 |
| Total activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%) | 11,412,468 | 12,280,515 |
| Total de activos no sujetos a riesgo | \$ 98,318,535 | \$ 102,742,109 |
| Razón de Capital Indivisible al Total de Activos Sujetos a Riesgo: | | |
| Total de activos (excluyendo la reserva de préstamos incobrables) | \$ 181,601,501 | \$ 186,260,419 |
| Total de activos no sujetos a riesgo | (98,318,535) | (102,742,109) |
| Total de activos sujetos a riesgo | \$ 83,282,966 | \$ 83,518,310 |
| Razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgos | 13.56% | 21.12% |

Ley 220 del 15 de diciembre de 2015, Requerimientos Contables a las Inversiones Especiales

El 15 de diciembre de 2015, se aprobó la Ley 220 para añadir a la Ley 255, Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, según enmendada, un capítulo titulado, Requerimientos contables a las inversiones especiales. La Ley requiere que:

- Las Cooperativas denominen inversiones especiales todas sus inversiones en instrumentos de deuda emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y corporaciones públicas (ELA) adquiridas en o antes del 31 de marzo de 2015.
- Las inversiones especiales sean registradas en los libros de las cooperativas a costo amortizado independientemente de su clasificación como disponibles para la venta o retenidas hasta el vencimiento en los estados financieros y no se presentarán pérdidas no realizadas relacionadas a las inversiones especiales.

- Cualquier pérdida atribuible a las inversiones especiales en la disposición, retención o relacionado a la aplicación de un pronunciamiento de los principios generalmente aceptados de contabilidad podrá ser amortizado por un periodo que no exceda 15 años, a ser nombrada Pérdidas bajo Amortización Especial.
- Una nota a los estados financieros con un lenguaje específico.
- La creación de una reserva temporal especial de un 10% de la pérdida no realizada de las inversiones especiales más otras aportaciones mínimas a la reserva temporal o a la reserva de capital indivisible que pueden variar entre un 5% a un 100% de los sobrantes sujeto a los niveles de capital indivisible y el índice compuesto CAEL de la Cooperativa.
- Considerar la amortización anual de las inversiones especiales en el cómputo de los índices del CAEL. Además, permite la transferencia de reservas voluntarias no comprometidas por la Cooperativa a la reserva temporal especial y liberar los excesos de la reserva temporal por encima de las pérdidas bajo amortización especial al capital indivisible, reservas voluntarias, sobrantes y al ingreso operacional.
- La creación por parte de la Junta de Directores de la Cooperativa de un comité de inversiones especiales para el manejo de riesgo de las inversiones especiales.

Reglamento Número 8665, Reglamento sobre las Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito

El 20 de noviembre de 2015 se radicó el Reglamento sobre las normas de contabilidad para las cooperativas de ahorro y crédito. El propósito del Reglamento es promulgar las normas y procedimientos de contabilidad, divulgación financiera y controles internos que deberán establecer, mantener y utilizar todas las cooperativas de ahorro y crédito de Puerto Rico. Entre varios aspectos, el Reglamento requiere una evaluación de la gerencia sobre los controles internos en la preparación de los estados financieros y la preparación de un informe de análisis y discusión de la gerencia que debe acompañar los estados financieros auditados.

Reglamento Numero 8664, Pronunciamiento de Contabilidad Reglamentaria

En noviembre de 2015 se radicó el reglamento de pronunciamiento de contabilidad reglamentaria que incluye los requerimientos contables para las inversiones especiales que la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015 incorporó y fue descrito anteriormente. Durante el año fiscal finalizado el 31 de diciembre de 2017, COSSEC emitió las siguientes cartas circulares, 2017-01 y 2017-02. La Carta Circular 2017-01 especifica el tratamiento contable de las inversiones especiales según las disposiciones de la Ley Núm. 220 del 15 de diciembre de 2015 y la Carta Circular 2017-02 menciona la divulgación aplicable en los estados financieros auditados y sus notas siguiendo las disposiciones de la Ley Núm. 220 del 15 de diciembre de 2015.

Nota de Inversiones Especiales, Requerida por Ley 220

La cartera de inversiones especiales era de \$-0- y \$374,505 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente. El monto de \$374,505 al 31 de diciembre de 2018, incluye instrumentos de deuda emitidos por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus agencias y corporaciones públicas (ELA) y el valor en el mercado era de \$360,03. Para atender dichas circunstancias, la Legislatura de Puerto Rico adoptó la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015, que, entre otras cosas, dispone que las Cooperativas contabilicen los bonos del ELA, sus agencias y corporaciones públicas de manera uniforme como inversiones a retenerse hasta el vencimiento y que en caso de que se realice alguna pérdida en estas inversiones especiales, la misma podrá ser amortizada por un periodo de hasta 15 años. Además, requiere en ciertas circunstancias, una aportación adicional a la estructura de capital de la Cooperativa.

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la Cooperativa vendió todas sus inversiones especiales, a su vez cargó contra las operaciones las pérdidas relacionadas y el menoscabo determinados en dichas inversiones.

Participación de los Sobrantes

La Junta de Directores dispondrá para la distribución de los sobrantes netos que haya acumulado la Cooperativa al final de cada año, después de la amortización de pérdidas acumuladas, si alguna, seguido de las aportaciones a la reserva de capital indivisible, las reservas mandatorias y voluntarias, según lo dispuesto en la Ley 255, según enmendada. No procederá la distribución de sobrantes mientras la Cooperativa tenga pérdidas acumuladas, con alguna excepción según establecida por la Ley 255.

Los sobrantes podrán ser distribuidos a base de reembolso o devolución, computado tomando en consideración el patrocinio de intereses cobrados, o una combinación de dicho reembolso por patrocinio unido al pago de dividendos sobre acciones pagadas y no retiradas al final del año natural, en las proporciones y cantidades que disponga la Junta de Directores. Toda distribución de sobrantes se efectuará mediante acreditación de acciones; nunca en efectivo.

La distribución de los sobrantes la aprueba la Junta de Directores según los procedimientos establecidos en la Ley 255 antes mencionada. Solamente aquellas acciones totalmente pagadas y no retiradas a fin de año tienen derecho a esta distribución.

Cuentas No Reclamadas

Las cantidades de dinero y otros bienes líquidos en poder de la Cooperativa que no hayan sido reclamados o que no hayan sido objeto de transacción alguna durante los cinco (5) años consecutivos, exceptuando aquellas cantidades provenientes de cuentas de acciones, pasarán a una reserva de capital social de la Cooperativa o a su partida de capital indivisible, a opción de la Cooperativa. Ni la imposición de cargos por servicio ni el pago de intereses o dividendos se considerarán como una transacción o actividad en la cuenta.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

En o antes de los sesenta (60) días luego del cierre del año fiscal de la Cooperativa, ésta tendrá la obligación de notificar a los dueños de cuentas inactivas que las mismas serán objeto de transferencia. Esto se hará mediante la publicación de una lista en un lugar visible en las sucursales y oficinas de servicio de la Cooperativa por un término de noventa (90) días consecutivos. Simultáneamente, se publicará un aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico, el cual será titulado “Aviso de Dinero y Otros Bienes Líquidos No Reclamados en Poder de la Cooperativa”. Los gastos incurridos por la Cooperativa en relación con la publicación del aviso serán deducidos proporcionalmente del balance de cada cuenta no reclamada.

Toda persona que, durante el periodo de noventa (90) días antes mencionado, presente evidencia fehaciente de titularidad de una o más cuentas identificadas en la lista, tendrá derecho a que las mismas sean retiradas de esta y no sean objeto de transferencia a las reservas de capital.

Luego de efectuada la transferencia de una cuenta u otros bienes líquidos a las reservas de capital, sólo se admitirán reclamaciones presentadas no más tarde de cinco (5) años a partir de la transferencia. En dichos casos la Cooperativa podrá imponer cargos administrativos correspondientes a los trámites de investigación y análisis de la reclamación.

De conformidad con estas disposiciones, según la Ley 255, la Cooperativa, sus cuentas de acciones y depósitos y sus reservas estarán exentas de las disposiciones de la Ley Número 36 del 28 de julio de 1989, según enmendada, conocida como “Ley de Dinero y Otros Bienes Líquidos Abandonados o No Reclamados”.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad más significativas que sigue la Cooperativa están de acuerdo con las prácticas en la industria, la Ley 255 antes mencionada, reglamentos emitidos por COSSEC, y con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América. Las políticas más significativas son las siguientes:

Uso de Estimados

La Gerencia de la Cooperativa utiliza estimados para determinar ciertas acumulaciones y provisiones en los estados financieros que se acompañan. Sin embargo, el uso de estimados en los estados financieros podría presentar información que no esté de acuerdo con las partidas reales que afectarán los estados financieros.

Reclasificaciones

Ciertas reclasificaciones son realizadas en los estados financieros de la Cooperativa para ajustar activos y pasivos relacionados o conformarlos con la presentación requerida de acuerdo con la Ley Núm. 255, enmendada por la Ley 220, y los principios generalmente aceptados de contabilidad en los Estados Unidos de América. Además, ciertas reclasificaciones fueron realizadas a los estados financieros del año 2018, para conformarlos con la presentación de los estados financieros del año 2019.

Exención Contributiva

Las cooperativas, sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas de toda clase de tributación sobre ingresos, propiedad, arbitrio, patente o cualquier otra contribución impuesta o que más adelante se impusiera por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste. Todas las acciones y valores emitidos por las Cooperativas y por cualesquiera de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas, tanto a su valor total como en los dividendos o intereses pagados al amparo de estos, de toda clase de tributación sobre ingresos, propiedad, arbitrio, patente o cualquier otra contribución impuesta o que más adelante se impusiere por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste.

Las cooperativas y sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas del pago de derechos, arbitrios o aranceles estatales o municipales, incluyendo el pago de cargos por licencias, patentes, permisos y registros, del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas relativo a la inscripción de estos en el Registro de la Propiedad, entre otras exenciones de acuerdo con el Artículo 6.08 de la Ley 255.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Cooperativa considera como efectivo y equivalentes, cuentas corrientes en bancos locales, caja menuda, fondo de cambio, cuentas de ahorro, inversiones en fondos de caja y las inversiones en certificados de ahorro cuyo vencimiento sea menor de noventa (90) días a la fecha de los estados financieros.

Préstamos a Socios y No Socios

La Cooperativa concede préstamos personales a sus socios hasta \$40,000 y en préstamos hipotecarios hasta \$500,000. Los préstamos a no socios están limitados a los haberes que tenga depositados en la Cooperativa.

Los préstamos otorgados a socios y no socios se documentan según las prácticas utilizadas en la administración de instituciones financieras, que se reconocen como prácticas sanas y en protección del interés público. Los préstamos por cobrar se reconocen cuando se realiza el desembolso del préstamo y se evidencia la transacción con un pagaré o contrato de préstamo, y cuando se haya cumplido con los requisitos establecidos en la otorgación de préstamos, sujeto a políticas o normas aprobadas por la Junta de Directores o los cuerpos directivos correspondientes.

Independientemente de las garantías y colaterales que se ofrezcan, ninguna cooperativa concederá un préstamo a persona alguna, a menos que constate y documente la existencia de fuentes confiables para el repago de este en la forma pactada, pudiendo dichas fuentes ser haberes suficientes en depósitos mantenidos en la Cooperativa y retenidos por ésta, incluyendo en el caso de no socios, bienes líquidos según dispuesto en el Artículo 2.03 de la Ley 255. La Cooperativa podrá conceder, entre otros servicios, préstamos personales, hipotecarios, de auto, líneas de crédito, tarjetas de crédito y colateralizados, sujeto a la adopción y vigencia de políticas y procedimientos de evaluación crediticia, específicamente adoptadas para financiamientos comerciales implantadas a través de oficiales de crédito comercial, debidamente capacitados para dicha función.

Costos Directos en la Originación de los Préstamos

La Cooperativa adoptó el ASC 310-20, *Honorarios y Otros Costos No Reembolsables*, esta norma establece que se difieran y amorticen los costos directos en el otorgamiento de crédito y que los ingresos que se generen en la actividad prestataria por comisiones igualmente sean reconocidos a través de la vida de los préstamos.

Inversiones en Instrumentos Negociables

Los valores negociables consisten principalmente de valores de agencias y obligaciones emitidos por el Gobierno de los Estados Unidos, obligaciones de corporaciones de los Estados Unidos y valores colateralizados por hipotecas sobre propiedad residencial, comercial y otros activos de los Estados Unidos. La Cooperativa clasifica las inversiones en instrumentos de deuda como valores negociables disponibles para la venta.

La Cooperativa registra las inversiones en valores de los Estados Unidos de acuerdo con los requerimientos según el ASC 320, *Inversiones - Instrumentos de Deuda y Equidad*. El ASC 942-825, *Instrumentos Financieros*, les permite a las entidades que así lo elijan, tener la opción de reportar algunos activos y pasivos financieros a su valor en el mercado, y establece los requerimientos de presentación y divulgación diseñados para facilitar la comparación entre compañías que eligen diferentes métodos de medición para los mismos tipos de activos y pasivos.

Valores retenidos hasta el vencimiento

Las inversiones en valor retenidas hasta el vencimiento son aquellas que la Gerencia tiene la intención y habilidad de mantener hasta el vencimiento. Éstas se registran al costo, ajustadas por la amortización de primas o descuentos, utilizando el método de línea recta. El costo de los valores vendidos para propósitos de determinar ganancias o pérdidas está basado en el valor amortizado en libros, y se dan de baja utilizando el método de identificación específica.

Valores disponibles para la venta

Los valores disponibles para la venta son presentados al valor en el mercado. Las ganancias o pérdidas por la diferencia entre el valor en libros y el mercado, se presentan en la sección de la participación de los socios de la Cooperativa. La Institución utiliza el método de identificación específica para dar de baja aquellos valores vendidos o retenidos.

La ganancia o pérdida realizada en la venta de valores negociables disponibles para la venta es determinada utilizando el método de identificación específica para determinar el costo del instrumento vendido. Además, la gerencia evalúa individualmente todos los valores negociables en cartera para determinar si cualquier disminución en el valor de mercado es o no de naturaleza temporera. Cualquier disminución no temporera es reflejada en las operaciones del período corriente y se reduce el valor de la inversión en los libros.

Amortización de Primas y Descuentos

Las primas y descuentos de los instrumentos de deuda son amortizados sobre la vida remanente del instrumento relacionado como un ajuste a su rendimiento utilizando el método de línea recta o método de interés basado en cuantía original. Los ingresos de dividendos e intereses son reconocidos cuando son devengados.

Disminución No Temporera en el Justo Valor en el Mercado

La gerencia de la Cooperativa evalúa las inversiones en valores por disminución no temporera (*other than temporary impairment*) en el justo valor en el mercado normalmente en una base anual. Para determinar si el deterioro en el valor del instrumento es de carácter temporero o no, la Cooperativa considera toda la información pertinente y disponible acerca de la cobrabilidad del instrumento, incluyendo eventos anteriores, condiciones actuales y proyecciones y estimados razonables que evidencien la cantidad del efectivo a cobrarse del instrumento.

Dentro de la evidencia en este estimado, están las razones para el deterioro, la duración y severidad de este, cambios en valoración luego del cierre de año fiscal, el desempeño proyectado del emisor y la condición general del mercado en el área geográfica o la industria donde opera. Esta evaluación es realizada anualmente por la gerencia de la Cooperativa. Una vez que la disminución es determinada que no es una disminución temporera o está en menoscabo, el valor del instrumento de deuda es reducido y el correspondiente cargo es reconocido en el estado de ingresos y gastos para las pérdidas en crédito anticipadas.

El análisis de pérdidas requiere que la gerencia de la Cooperativa considere varios factores que incluyen pero no están limitados a los siguientes: 1) el periodo de tiempo y la severidad en el cual el valor en el mercado está por debajo del costo amortizado de la inversión 2) la condición financiera del emisor del instrumento de deuda 3) los atributos de la colateral y las garantías 4) la estructura de pagos de principal e intereses del valor de inversión y la cobrabilidad del instrumento 5) cambios en la calificación crediticia otorgada por las principales agencias de calificación de crédito 6) condiciones adversas del instrumento de deuda, industria o área geográfica 7) intención de la gerencia de vender la inversión, o si es más probable que no, la Cooperativa será requerida a vender el instrumento de deuda antes de que haya una recuperación en el valor del instrumento.

Economía Neta Comprensiva

La Gerencia de la Cooperativa aplicó el ASC 220, *Ingreso Comprensivo*, el cual requiere la divulgación de la economía neta comprensiva. La economía neta comprensiva es el total de: (1) beneficio operacional más (2) otros cambios en activos netos (participación de los socios) que surgen de otras fuentes.

Inversiones Especiales

Al 31 de diciembre de 2019, la Cooperativa no poseía *Inversiones Especiales*, ni pérdida por amortizar. Para el año 2018, la Cooperativa registra las inversiones especiales de acuerdo con los requerimientos de la Ley 220, *Requerimientos contables a las inversiones especiales*. La Ley requiere que las Cooperativas denominen inversiones especiales todas sus inversiones en instrumentos de deuda emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y corporaciones públicas (ELA).

Además, requiere que las inversiones especiales sean registradas en los libros de las cooperativas a costo amortizado independientemente de su clasificación en los estados financieros y no se presentaran pérdidas no realizadas relacionadas a las inversiones especiales. Cualquier pérdida atribuible a las inversiones especiales podrá ser amortizada por un periodo que no exceda 15 años.

Inversiones en Entidades Cooperativas

Las inversiones en entidades cooperativas representan depósitos hechos en organismos y entidades cooperativas de Puerto Rico. La Cooperativa registra sus inversiones en otras cooperativas al costo, aumentando las mismas por la equidad en la ganancia de las cooperativas, una vez éstas son distribuidas por medio de dividendos en acciones. La Cooperativa evalúa el menoscabo de las inversiones en entidades cooperativas basado en los estados financieros emitidos por dichas entidades.

Propiedad y Equipo

La propiedad y equipo son contabilizados a su costo de adquisición. Las mejoras que prolongan la vida útil del activo son capitalizadas. El mantenimiento y las reparaciones que no prolonguen la vida útil de dichos activos son cargados a las operaciones. La depreciación y amortización es calculada utilizando el método de línea recta durante la vida útil estimada del activo relacionado.

La gerencia evalúa el valor en los libros de la propiedad y equipo cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en los libros de dicho activo no puede ser recuperado. La recuperabilidad del activo que será utilizado y retenido es determinado mediante la comparación del valor en los libros con los flujos futuros de efectivo, sin descontar, que se espera sean generados por el activo. Si se determina que ha ocurrido un menoscabo en el valor de algún activo fijo, la diferencia entre los flujos de efectivo futuros, sin descontar, y el valor en los libros de la propiedad y equipo se reconoce contra las operaciones del año. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Cooperativa no reconoció pérdidas por menoscabo en el valor de activos fijos.

Propiedades Reposeídas

Las propiedades adquiridas por embargo o en otro tipo de liquidación se clasifican como disponibles para la venta y se registran al justo valor en el mercado de la propiedad recibida al momento de la adquisición menos el costo para vender en la fecha de adquisición. El monto de las propiedades reposeídas totalizaba \$2,118,248 y \$2,136,533 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente. Dichas partidas eran netas de reservas de valorización de \$165,036 y \$100,004 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

Plusvalía

La Cooperativa adquirió en años anteriores los activos netos de varias Cooperativas de Ahorro y Crédito; San Germán, Peñuelas y Quebradillas. Como resultado de la transacción se reconoció una plusvalía, determinada por el exceso de los pasivos sobre los activos. El balance no amortizado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era de \$853,333 y \$893,333, respectivamente. La plusvalía está siendo amortizada por periodos de veinte (20) y treinta (30) años. Esta práctica difiere de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América. Aunque el ASC 350, *Plusvalía y Otros Activos Intangibles*, no permite la amortización de algunos intangibles incluyendo la plusvalía, la gerencia de la Cooperativa determinó que la aplicación de dicho pronunciamiento no afecta materialmente la posición financiera y el resultado de las operaciones para dichos años. La Cooperativa mantiene acuerdos establecidos con COSSEC de amortizar las plusvalías por periodos de veinte (20) y treinta (30) años.

Acciones

Las acciones son contabilizadas utilizando el método de caja. Este método es generalmente aceptado en las cooperativas de ahorro y crédito de Puerto Rico. La Cooperativa no emite certificados de acciones que representen el capital social común. No obstante, se mantiene un estado de cuenta para cada socio que muestra su participación en el capital de la Cooperativa. El capital de la Cooperativa no está limitado en cuanto a cantidad y consiste en pagos hechos por los socios para suscribir acciones y la distribución de dividendos en acciones. De acuerdo con el Reglamento de la Cooperativa, el valor par de las acciones es de diez dólares (\$10). En virtud de este reglamento, todo socio debe suscribir por lo menos doce (12) acciones al año.

Reservas Mandatorias y Voluntarias

La Cooperativa mantiene las siguientes reservas mandatorias y voluntarias:

El uso de dichas reservas deberá cumplir con el propósito establecido en Reglamento Interno de la Cooperativa.

A continuación, una breve descripción de las mencionadas reservas:

Reserva Temporal Especial

Esta reserva es requerida por la Ley 255, enmendada por la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015 mientras la Cooperativa mantenga pérdidas bajo amortización especial, y está compuesta de un 10% de la pérdida no realizada de las inversiones especiales más otras aportaciones mínimas a la reserva temporal que puede variar entre un 5% a un 100% de los sobrantes sujeto a los niveles de capital indivisible y el índice compuesto CAEL de la Cooperativa. Para el año 2019, dicha reserva fue transferida a sobrantes, ya que la Cooperativa no mantenía la *Pérdida Bajo Amortización Especial*, COSSEC, aprobó dicha transferencia.

Reserva Requerida por COSSEC

Esta reserva fue requerida por COSSEC para mitigar cualquier posible pérdida en las inversiones en valores. Para el año 2019, dicha reserva fue transferida a sobrantes, COSSEC, aprobó dicha transferencia.

Reserva para Desarrollo y contingencias

Esta reserva tendrá, entre sus propósitos, proveer recursos para atender adecuadamente, la inversión en el desarrollo e implantación de nuevos proyectos. Además, esta reserva se dirige a fortalecer la capacidad de respuesta de la institución ante situaciones adversas o de emergencia en que se puedan incurrir pérdidas en el futuro.

Reconocimiento de Ingreso y Gastos de Intereses

El ingreso de intereses sobre préstamos se reconoce utilizando el método de acumulación hasta los noventa (90) días de vencidos. Los intereses se computan sobre el balance adeudado.

El gasto de intereses sobre certificados de ahorro se computa y se paga periódicamente según se establece en el acuerdo entre la Cooperativa y el socio o cliente al momento de apertura de este. El gasto de interés sobre cuentas de ahorro se computa diariamente a base del balance diario de la cuenta.

Justo Valor de Instrumentos Financieros

La Cooperativa adoptó la codificación de contabilidad número 820 (el “ASC 820”). El ASC 820 define el concepto de valor razonable, establece un marco consistente para medir el valor razonable y amplió las divulgaciones sobre las mediciones del valor razonable. Además, este pronunciamiento enmendó el ASC 825, “Divulgación sobre el Valor Razonable de los Instrumentos Financieros”, y de tal manera, la Cooperativa sigue el ASC 820 en la determinación de la divulgación de la cantidad del valor razonable.

Determinación del Valor Razonable

Por disposiciones del ASC 820, la Cooperativa determina el valor razonable por el precio que se recibirá al vender el activo, o que sería pagado para transferir una deuda en una transacción ordinaria entre participantes del mercado a la fecha de medición. La Cooperativa intenta maximizar el uso de insumos observables y minimizar el uso de insumos no observables cuando se desarrolla la medición del valor razonable, de acuerdo con la jerarquía del valor razonable provista por el ASC 820.

La jerarquía de valor razonable les da la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1) y la prioridad más baja a los insumos no observables (Nivel 3). En algunos casos, los insumos usados para medir el valor razonable pueden caer en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable. El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual cae completamente la medición hecha a valor razonable será determinado con base en el insumo de más bajo nivel que sea significativo para la totalidad de la medición hecha a valor razonable.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

A continuación, se incluye un resumen de la jerarquía utilizada por la Cooperativa para clasificar los diversos instrumentos financieros:

- *Insumos de Nivel 1* - Corresponden a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los cuales la entidad tenga la capacidad de acceder a la fecha de medición. El mercado activo para el activo o pasivo es el mercado en el cual las transacciones para el activo o pasivo ocurren con frecuencia y volumen suficientes para ofrecer continuamente información sobre la fijación de precios.
- *Insumos de Nivel 2* - Corresponden a precios cotizados para activos o pasivos similares en mercados activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos, esto es, mercados en los cuales hay pocas transacciones para el activo o pasivo, los precios no son corrientes, las cotizaciones del precio varían sustancialmente, ya sea en el tiempo o entre quienes hacen el mercado (por ejemplo, un mercado de principal-a-principal); insumos diferentes a los precios cotizados que son observables en el activo o pasivo (por ejemplo, tasas de interés, curvas de rendimiento, velocidades de prepago, severidad de las pérdidas, riesgos de crédito, y tasas de incumplimiento en el pago); e insumos que se derivan principalmente de o son corroborados por datos observables mediante correlación u otros medios (insumos corroborados por el mercado).
- *Insumos de Nivel 3* - Son insumos no observables para el activo o pasivo. Los insumos no observables son utilizados únicamente para la medición del valor razonable en la manera que los insumos observables no estén disponibles, lo que sucede en situaciones en las que haya poca actividad en el mercado, si la hay, para el activo o pasivo a la fecha de medición.

Normas de Contabilidad que Difieren de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América

Las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico presentan las acciones de los socios en la sección de participación de los socios del estado de situación. Los principios de contabilidad requieren que las acciones se presenten en la sección de depósitos de socios del mismo estado. Además, reconocen la distribución de sus sobrantes mediante un cargo a beneficios acumulados y los principios de contabilidad requieren que tales distribuciones se reconozcan como gastos de interés.

Además, en años anteriores al 31 de diciembre de 2019, la Cooperativa adquirió los activos y asumió las obligaciones de otra cooperativa de ahorro y crédito. Esta transacción generó una plusvalía para los estados financieros cuyo resultado refleja un balance sin amortizar de \$853,333. La amortización de la plusvalía será por un periodo de 30 años. Sin embargo, el Estándar de Codificación de Contabilidad ASC 350 *Plusvalía y Otros Activos Intangibles* (ASC 350) no permite la amortización de algunos intangibles incluyendo la plusvalía.

Si las partidas descritas en la siguiente tabla se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, el total de activos bajarían al 31 de diciembre de 2019 por \$853,333, a su vez los pasivos aumentarían por \$41,590,653 y la participación de los socios disminuiría por \$42,443,986. Además, la pérdida neta aumentaría por la cantidad de \$1,203,333 para el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Las siguientes tablas muestran una comparación y las diferencias más significativas entre el estado de situación condensado al 31 de diciembre de 2019 y el estado de ingresos y gastos condensado para el año terminado en la referida fecha en conformidad con las prácticas de contabilidad requerida por la Ley Número 255, según enmendada y COSSEC (estados financieros reglamentarios) y los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (*US GAAP* por sus siglas en inglés).

| <u>Estado de situación condensado al 31 de diciembre de 2019:</u> | Reglamentario | Ajustes para Conformar a US GAAP | Estados Financieros US GAAP |
|---|-----------------------|---|------------------------------------|
| ACTIVOS: | | | |
| Efectivo, equivalentes y certificados de depósitos | \$ 28,157,259 | \$ - | \$ 28,157,259 |
| Inversiones en valores | 32,635,121 | - | 32,635,121 |
| Inversiones especiales Ley 220 | - | - | - |
| Pérdida diferida bajo Amortización Especial Ley 220 | - | - | - |
| Préstamos por cobrar-netos | 101,304,360 | - | 101,304,360 |
| Inversión en entidades Cooperativas, propiedad, equipo y otros activos | 16,928,329 | (853,333) | 16,074,996 |
| Total de activos | \$ 179,025,069 | \$ (853,333) | \$ 178,171,736 |
| PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS: | | | |
| Depósitos, certificados y acciones en GAAP | \$ 125,275,413 | 41,240,653 | \$ 166,516,066 |
| Gastos acumulados y otras deudas | 1,242,116 | 350,000 | 1,592,116 |
| Total de pasivos | 126,517,529 | 41,590,653 | 168,108,182 |
| PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS: | | | |
| Acciones valor par \$10 | 41,240,653 | (41,240,653) | - |
| Reserva para capital indivisible | 9,102,477 | - | 9,102,477 |
| Otras reservas | 1,396,765 | - | 1,396,765 |
| Reserva temporal especial | - | - | - |
| Ganancia neta comprensiva acumulada | 367,645 | - | 367,645 |
| Sobrantes (pérdidas) acumuladas | 400,000 | (1,203,333) | (803,333) |
| Total participación de los socios | 52,507,540 | (42,443,986) | 10,063,554 |
| TOTAL PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE SOCIOS | \$ 179,025,069 | \$ (853,333) | \$ 178,171,736 |
| <u>Estado Condensado de Ingresos y Gastos para el año terminado el 31 de diciembre de 2019</u> | | | |
| | Reglamentario | Ajustes para Conformar US GAAP | Estados Financieros US GAAP |
| Ingresos de interés | \$ 9,472,628 | \$ - | \$ 9,472,628 |
| Gastos de Interés | (1,419,664) | (350,000) | (1,769,664) |
| Ingreso neto de interés | 8,052,964 | (350,000) | 7,702,964 |
| Provisión para préstamos incobrables | (780,000) | - | (780,000) |
| Ingreso después de provisión | 7,272,964 | (350,000) | 6,922,964 |
| Otros ingresos | 1,214,247 | - | 1,214,247 |
| Gastos generales y administrativos | (6,043,541) | (853,333) | (6,896,874) |
| Pérdidas Bajo Amortización Especial | (8,903,505) | 8,903,505 | - |
| Disminución no temporera en el valor en el mercado de las inversiones | - | (8,903,505) | (8,903,505) |
| Pérdida Neta | \$ (6,459,835) | \$ (1,203,333) | \$ (7,663,168) |

Al 31 de diciembre de 2018, si las partidas se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, el total de activos disminuirían por \$9,816,544, los pasivos aumentarían por \$41,019,420 y la participación de los socios disminuiría por \$50,835,964. Además, la economía neta disminuiría y los gastos aumentarían por la cantidad de \$10,102,073 para el año terminado en la referida fecha.

Pronunciamientos Recientes de Contabilidad:

En junio de 2016, la FASB emitió la ASU No. 2016-13, Instrumentos financieros - Pérdidas crediticias (Tema 326): Medición de pérdidas crediticias en instrumentos financieros, *CECL impairment model (subtopic 326-20)*. Este ASU elimina la condición de “probabilidad” para la metodología inicial contemplada en el actual modelo de “pérdida incurrida” y obliga a las entidades a reflejar el estimado actual de todas las pérdidas crediticias previstas durante la vigencia contractual de los activos financieros en la provisión constituida para dichas pérdidas. Además de acontecimientos pasados y condiciones presentes, las entidades son requeridas de incorporar también pronósticos razonables y justificables en la medición de las pérdidas crediticias previstas. Para la Cooperativa este ASU No. 2016-13 es efectivo en los periodos comenzados después del 15 de diciembre de 2022. La Cooperativa estará evaluando el impacto de esta norma en sus estados financieros.

En enero de 2016, la FASB emitió el ASU No. 2016-1, Instrumentos Financieros-Global: Reconocimiento y Valoración de Activos Financieros y Pasivos Financieros. Entre otros aspectos, la nueva norma requiere que los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos bajo la opción del valor razonable, que resulten de un cambio en el riesgo de crédito del instrumento específico, sean reconocidos en Otros ingresos integrales o ingresos comprensivos.

En febrero de 2016, la FASB emitió la ASU No. 2016-2, Arrendamientos financieros (Tema 842) para incrementar la transparencia y la comparabilidad entre organizaciones requiriendo el reconocimiento de sustancialmente todos los arrendamientos financieros como activos y pasivos en el estado de situación. Enmiendas y mejoras dirigidas subsiguientes al ASU 2016-2 se emitieron en forma de ASUs adicionales. Para la Cooperativa, el ASU No. 2016-2 es efectivo años comenzados después del 15 de diciembre de 2019.

En agosto de 2016, la FASB emitió la ASU No. 2016-15, Estado de flujos de efectivo (Tema 230): Clasificación de ciertos ingresos y pagos en efectivo. Esta actualización aclara como las entidades deberían clasificar ciertos ingresos y pagos en efectivo en el estado de flujos de efectivo para reducir cualquier discrepancia en la práctica aplicada actualmente y en el futuro. Este ASU entró en vigor para la Cooperativa para año comenzados después del 15 de diciembre de 2018. La adopción de este ASU no tuvo un impacto significativo en los estados financieros de la Cooperativa.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el balance de efectivo y equivalentes de efectivo consistía en los siguientes:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Efectivo en banco | \$ 2,545,290 | \$ 2,280,298 |
| Cuentas de ahorros | 2,111,002 | 6,345,854 |
| Fondo de cambio y caja menuda | 2,150,967 | 2,145,212 |
| Certificados de ahorro - vencimiento menor de noventa días | <u>6,350,000</u> | <u>4,600,000</u> |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | <u>\$ 13,157,259</u> | <u>\$ 15,371,364</u> |

Concentración de riesgo

La Cooperativa mantiene efectivo en varias instituciones financieras (bancos y cooperativas) de Puerto Rico. Las cuentas de banco en cada institución están aseguradas por la Corporación Federal de Seguros de Depósitos (“FDIC”, por sus siglas en inglés) en doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) por institución y las cuentas en cooperativas por la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC), hasta un máximo de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) por institución.

Además, al 31 de diciembre de 2019, la Cooperativa mantiene depósitos por la cantidad de \$5,441,495 en el Banco Cooperativo de Puerto Rico cuyos balances no están asegurados. Sin embargo, en virtud del Artículo 2.04 de la Ley 255, las cooperativas están autorizadas hacer depósitos en dicha institución.

Al 31 de diciembre de 2019, la Cooperativa tenía efectivo sobre el monto cubierto por los seguros del FDIC y COSSEC, por \$864,077 y \$11,950,000, respectivamente.

San Rafael Coop
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

5. INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Cooperativa clasificó sus inversiones en valores como *disponibles para la venta y retenidas al vencimiento*, el costo amortizado y el justo valor en el mercado son los siguientes:

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Inversiones en Valores: | 2019 | 2018 |
| Disponibles para la venta-al valor de mercado estimado | \$ 28,663,101 | \$ 27,980,809 |
| Retenidas hasta el vencimiento- al costo amortizado | 3,972,020 | 635,674 |
| | <u>\$ 32,635,121</u> | <u>\$ 28,616,483</u> |

Disponibles para la venta:

31 de diciembre de 2019

| <u>Tipo de Inversión</u> | <u>Costo Amortizado</u> | <u>Ganancia no realizada</u> | <u>(Pérdida) no realizada</u> | <u>Valor del Mercado</u> |
|---|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Federal Farm Credit Banks (FFCB) | \$ 2,807,305 | \$ 10,461 | \$ (53,125) | \$ 2,764,641 |
| Federal Home Loan Bank (FHLB BOND) | 4,822,313 | 87,406 | (24,310) | 4,885,409 |
| Federal National Mortgage Assoc (FNMA) | 5,989 | 598 | - | 6,587 |
| Government National Mortgage Ass (GNMA) | 60,806 | 5,498 | - | 66,304 |
| Notas del tesoro de EUA | 13,308,520 | 18,771 | (144) | 13,327,147 |
| Bonos municipales | 7,290,523 | 333,140 | (10,650) | 7,613,013 |
| | <u>\$ 28,295,456</u> | <u>\$ 455,874</u> | <u>\$ (88,229)</u> | <u>\$ 28,663,101</u> |

Retenidos hasta el vencimiento:

31 de diciembre de 2019

| <u>Tipo de Inversión</u> | <u>Costo Amortizado</u> | <u>Ganancia no realizada</u> | <u>(Pérdida) no realizada</u> | <u>Valor del Mercado</u> |
|---|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Federal Farm Credit Banks (FFCB) | \$ 598,345 | \$ - | \$ (14,293) | \$ 584,052 |
| Federal National Mortgage Assoc (FNMA) | 438 | - | - | 438 |
| Government National Mortgage Ass (GNMA) | 31,468 | 3,670 | - | 35,138 |
| Notas del tesoro de EUA | 3,341,769 | 1,390 | - | 3,343,159 |
| | <u>\$ 3,972,020</u> | <u>\$ 5,060</u> | <u>\$ (14,293)</u> | <u>\$ 3,962,787</u> |

San Rafael Coop
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Disponibles para la venta:

31 de diciembre de 2018

| <u>Tipo de Inversión</u> | <u>Costo Amortizado</u> | <u>Ganancia no realizada</u> | <u>(Pérdida) no realizada</u> | <u>Valor del Mercado</u> |
|---|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Federal Farm Credit Banks (FFCB) | \$ 7,587,867 | \$ 31,494 | \$ (291,049) | \$ 7,328,312 |
| Federal Home Loan Bank (FHLB BOND) | 9,281,373 | 31,762 | (124,017) | 9,189,118 |
| Federal National Mortgage Assoc (FNMA) | 6,756 | 493 | - | 7,249 |
| Government National Mortgage Ass (GNMA) | 75,643 | 4,741 | - | 80,384 |
| Notas del tesoro de EUA | 3,476,922 | 1,912 | (1,419) | 3,477,415 |
| Bonos municipales | 7,874,875 | 218,354 | (194,898) | 7,898,331 |
| | <u>\$ 28,303,436</u> | <u>\$ 288,756</u> | <u>\$ (611,383)</u> | <u>\$ 27,980,809</u> |

Retenidos hasta el vencimiento:

31 de diciembre de 2018

| <u>Tipo de Inversión</u> | <u>Costo Amortizado</u> | <u>Ganancia no realizada</u> | <u>(Pérdida) no realizada</u> | <u>Valor del Mercado</u> |
|---|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Federal Farm Credit Banks (FFCB) | \$ 598,201 | \$ - | \$ (53,365) | \$ 544,836 |
| Federal National Mortgage Assoc (FNMA) | 620 | - | - | 620 |
| Government National Mortgage Ass (GNMA) | 36,853 | 3,220 | - | 40,073 |
| | <u>\$ 635,674</u> | <u>\$ 3,220</u> | <u>\$ (53,365)</u> | <u>\$ 585,529</u> |

El costo amortizado y el valor en el mercado estimado de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2019 y 2018, según su vencimiento, se presentan más adelante. Los vencimientos esperados de las inversiones pueden diferir del contrato original debido a que el prestatario tiene el derecho de cancelar la obligación o prepagarla.

| | 2019 | | 2018 | |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <u>Vencimiento</u> | <u>Costo Amortizado</u> | <u>Valor del Mercado</u> | <u>Costo Amortizado</u> | <u>Valor del Mercado</u> |
| De uno a cinco años | \$ 18,036,560 | \$ 18,087,050 | \$ 5,254,203 | \$ 5,259,000 |
| De cinco a diez años | 7,800,003 | 8,114,675 | 14,084,720 | 14,136,441 |
| Más de diez años | 6,430,913 | 6,424,163 | 9,600,187 | 9,170,897 |
| | <u>\$ 32,267,476</u> | <u>\$ 32,625,888</u> | <u>\$ 28,939,110</u> | <u>\$ 28,566,338</u> |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

6. INVERSIONES ESPECIALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el costo amortizado de las *Inversiones Especiales* era de \$-0- y \$374,505, respectivamente. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la Cooperativa vendió todos los bonos del ELA, sus agencias y corporaciones públicas o *Inversiones Especiales*, a su vez eliminó el *activo Pérdida Bajo Amortización Especial*, como se describe más adelante.

El año 2018, la Cooperativa mantenía registrado dichas inversiones especiales siguiendo las guías de la ley # 255, enmendada por la Ley # 220 (ver Nota 2).

Al 31 de diciembre de 2018, el costo amortizado, el menoscabo o la disminución no temporera, el justo valor en el mercado y las ganancias (pérdidas) no realizadas de las inversiones especiales fueron como sigue:

| <u>Emisor del ELA</u> | <u>31 de diciembre de 2018</u> | | | | |
|---|--------------------------------|---|--|-------------------------|-----------------------------|
| | <u>Costo Amortizado</u> | <u>Menoscabo determinado bajo Ley 220</u> | <u>Costo Amortizado después de la Pérdida Bajo Amortización Especial</u> | <u>Valor de Mercado</u> | <u>Pérdida no Realizada</u> |
| Obligaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias e instrumentalidades (ELA): | | | | | |
| Obligaciones Generales (GO) | \$ 241,767 | \$ (102,996) | \$ 138,771 | \$ 124,300 | \$ (14,471) |
| Corporación Financiamiento Público (PFC) | 1,500,000 | (1,428,750) | 71,250 | 71,250 | - |
| Banco Gubernamental de Fomento (BGF) | 229,726 | (65,242) | 164,484 | 164,484 | - |
| | <u>\$ 1,971,493</u> | <u>\$ (1,596,988)</u> | <u>\$ 374,505</u> | <u>\$ 360,034</u> | <u>\$ (14,471)</u> |

Ventas de Inversiones Especiales

La Cooperativa registró venta de inversiones especiales durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-----------------|---------------------|
| Ventas | \$ 379,422 | \$ 10,490,669 |
| Costo amortizado - neto de menoscabo asignado | (374,187) | (10,902,330) |
| Ganancia (pérdida) en venta | <u>\$ 5,235</u> | <u>\$ (411,661)</u> |

Adopción de la Ley 220 y Pérdidas bajo Amortización Especial

A continuación se presenta el movimiento del activo *Pérdida Bajo Amortización Especial* para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

| <u>Pérdida Bajo Amortización Especial</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|--------------------|---------------------|
| Balance al comenzar | \$ 8,908,740 | \$ 9,205,341 |
| (Reducción) aumento del Menoscabo | (5,235) | 411,661 |
| Amortización de la Pérdida Bajo Amortización Especial-corriente | (708,262) | (708,262) |
| Eliminación del activo Pérdida Bajo Amortización Especial-Ley 220 | <u>(8,195,243)</u> | <u>-</u> |
| Balance al terminar | <u>\$ -</u> | <u>\$ 8,908,740</u> |

Durante el año 2019, COSSEC a solicitud de la Cooperativa, aprobó cargar la *Pérdida Bajo Amortización Especial* contra las operaciones normales y corrientes por un total de \$8,195,243. Con esta acción la Cooperativa quedaría sin *Inversiones Especiales*, ni con el activo por amortizar *Pérdida Bajo Amortización Especial*. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Cooperativa había amortizado \$708,262.

La Ley Núm. 220 adoptada por la Cooperativa durante el año terminado al 31 de diciembre de 2015 permite que cualquier pérdida atribuible a las inversiones especiales en la disposición, retención o relacionado a la aplicación de un pronunciamiento de los principios generalmente aceptados de contabilidad pueda ser amortizado por un periodo que no exceda 15 años, a ser nombrada *Pérdidas bajo Amortización Especial*.

Ley PROMESA, evaluación y ajustes por disminución no temporera en el Justo Valor en el mercado de las inversiones en valores del ELA

Ley PROMESA

El 30 de junio de 2016, el Presidente de los Estados Unidos firmó la Ley de Supervisión, Administración y Estabilidad Económica para Puerto Rico, (PROMESA por sus siglas en inglés). Esta Ley concede al ELA acceso a un mecanismo ordenado para reestructurar sus deudas a cambio de una supervisión federal significativa sobre sus finanzas. A grandes rasgos, PROMESA pretende proveer disciplina fiscal y económica mediante la creación de una Junta de Supervisión Fiscal nombrada por el Congreso de los Estados Unidos con autoridad plenaria sobre las finanzas de Puerto Rico. Además, provee alivio sobre posibles demandas de los acreedores mediante la promulgación de una moratoria temporal en litigios y provee además dos métodos alternativos (Título III y Título V1) para ajustar la deuda del ELA.

7. PRÉSTAMOS

La siguiente tabla presenta el total de la cartera de préstamos de la Cooperativa por tipo y clase de financiamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-----------------------|----------------------|
| <u>Comerciales:</u> | | |
| Corporaciones e individuos | \$ 467,677 | \$ 630,958 |
| Entidades sin fines de lucro | 775,507 | 790,241 |
| Total comercial | <u>1,243,184</u> | <u>1,421,199</u> |
| <u>Consumo:</u> | | |
| Personales | 68,038,763 | 64,184,672 |
| Hipotecarios | 22,655,281 | 24,053,602 |
| Automóviles | 9,643,315 | 7,065,280 |
| Tarjetas de crédito | 1,745,251 | 1,555,662 |
| Líneas de crédito | 190,833 | 220,634 |
| Total Consumo | <u>102,273,443</u> | <u>97,079,850</u> |
| Total Préstamos | 103,516,627 | 98,501,049 |
| Menos: Reserva para préstamos incobrables | (2,576,432) | (2,493,806) |
| Más: Costos diferidos en la originación de préstamos | 364,165 | 360,362 |
| Total de préstamos, neto | <u>\$ 101,304,360</u> | <u>\$ 96,367,605</u> |

Reserva para Posibles Pérdidas en Préstamos

La reserva para posibles pérdidas en préstamos es un estimado preparado por la gerencia de las pérdidas inherentes a la cartera de préstamos a la fecha del estado de situación. El proceso para determinar la reserva para posibles pérdidas involucra procedimientos específicos que consideran las particularidades de riesgo de la cartera comercial y de consumo de la Cooperativa.

Metodología utilizada para el cómputo de la Reserva para Posibles Pérdidas en Préstamos comerciales

Generalmente, los préstamos comerciales son evaluados para posibles pérdidas, clasificando cada préstamo y utilizando varios factores de riesgo identificados mediante revisión periódica de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los préstamos comerciales fueron evaluados para menoscabo (“*impairment*”) individualmente. La metodología utilizada contempló el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa efectiva del préstamo o la comparación del justo valor en el mercado de la colateral menos los costos para vender dicha colateral en caso de la Cooperativa tener que reposar.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Metodología utilizada para el cómputo de la Reserva para Posibles Pérdidas en Préstamos de Consumo

Para la cartera de consumo, el estimado utilizó las guías del método porcentual que establece el Reglamento 8665 del 20 de noviembre de 2015 (“Reglamento sobre las normas de contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito”). Además, se compararon los análisis de experiencia y factores de riesgo desarrollados por la gerencia. Los préstamos reestructurados, fueron evaluados mediante la diferencia del valor presente de los flujos de efectivo descontados (a la tasa de interés del préstamo original) con el balance de principal, o el balance de principal comparado con el valor neto realizable de la colateral en caso del que el préstamo fuera dependiente de colateral.

El movimiento de la reserva para posibles pérdidas en la cartera de préstamos de la Cooperativa para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

| 2019 | | | |
|---|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Comercial | Consumo | Total |
| Balance al principio del año | \$ 155,000 | \$ 2,338,806 | \$ 2,493,806 |
| Provisión adicional del año | - | 780,000 | 780,000 |
| Recobro de préstamos previamente cargados contra la reserva | - | 409,689 | 409,689 |
| Préstamos cargados contra la reserva | - | (1,107,063) | (1,107,063) |
| Balance al final del año | <u>\$ 155,000</u> | <u>\$ 2,421,432</u> | <u>\$ 2,576,432</u> |
| Evaluación de reserva: | | | |
| Reserva evaluada individualmente | \$ - | \$ 754,299 | \$ 754,299 |
| Reserva evaluada colectivamente | 155,000 | 1,667,133 | 1,822,133 |
| Total | <u>\$ 155,000</u> | <u>\$ 2,421,432</u> | <u>\$ 2,576,432</u> |
| Balance de préstamos: | | | |
| Evaluados individualmente | \$ - | \$ 1,699,307 | 1,699,307 |
| Evaluados colectivamente | 1,243,184 | 100,574,136 | 101,817,320 |
| Total | <u>\$ 1,243,184</u> | <u>\$ 102,273,443</u> | <u>\$ 103,516,627</u> |
| 2018 | | | |
| | Comercial | Consumo | Total |
| Balance al principio del año | \$ 155,000 | \$ 2,629,718 | \$ 2,784,718 |
| Provisión adicional del año | - | 580,000 | 580,000 |
| Recobro de préstamos previamente reservados | - | 259,261 | 259,261 |
| Préstamos cargados contra la reserva | - | (1,130,173) | (1,130,173) |
| Balance al final del año | <u>\$ 155,000</u> | <u>\$ 2,338,806</u> | <u>\$ 2,493,806</u> |
| Evaluación de reserva: | | | |
| Reserva evaluada individualmente | \$ - | \$ 285,680 | \$ 285,680 |
| Reserva evaluada colectivamente | 155,000 | 2,053,126 | 2,208,126 |
| Total | <u>\$ 155,000</u> | <u>\$ 2,338,806</u> | <u>\$ 2,493,806</u> |
| Balance de préstamos: | | | |
| Evaluados individualmente | \$ - | \$ 1,299,574 | 1,299,574 |
| Evaluados colectivamente | 1,421,199 | 95,780,276 | 97,201,475 |
| Total | <u>\$ 1,421,199</u> | <u>\$ 97,079,850</u> | <u>\$ 98,501,049</u> |

Indicadores de Calidad de la Cartera de Préstamos Comercial

Además de revisar el riesgo de concentración de la cartera comercial, la Cooperativa implantó un proceso de evaluación de la calidad del crédito comercial. Para los préstamos comerciales, la gerencia llevó a cabo una evaluación de riesgo individual considerando la probabilidad de recobro y la calidad de la colateral. La Cooperativa utilizó las siguientes clasificaciones para evaluar su riesgo dentro de la cartera:

Sin Excepción – El deudor posee capital adecuado y la habilidad para repagar la deuda en el curso normal de las operaciones.

Seguimiento – El préstamo se encuentra protegido a nivel de colateral a la fecha del cierre, pero tiene el potencial de deterioro. La información financiera del deudor no es consistente o se encuentra bajo presupuesto, presentando la posibilidad de problemas de liquidez a corto plazo. Otras características típicas de esta clasificación, el no poseer información financiera reciente, baja capitalización, riesgos de industria. La fuente principal de repago sigue siendo buena, pero existe una posibilidad de tener que utilizar la colateral o la ayuda de un garantizador para repagar la deuda. Aunque este tipo de préstamo se encuentra al día y el recobro se entiende que no está en duda, la frecuencia de los pagos pudiera afectarse.

Bajo Estándar – Este tipo de préstamo no se encuentra protegido adecuadamente debido a deterioro en el capital neto del deudor o pignoración de la colateral. El deudor presenta claras debilidades en su condición financiera las cuales afectan el recobro del préstamo. Es probable que la Cooperativa no recupere la totalidad del préstamo. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses, por lo que los pagos recibidos son aplicados a principal.

Dudoso – El préstamo posee las deficiencias de aquellos presentados en la categoría de “Bajo Estándar”. Además, la cobrabilidad de parte o todo el préstamo es altamente improbable. La posibilidad de pérdida es extremadamente alta, pero existen algunas condiciones específicas que pudieran resolverse a favor del deudor y por tanto fortalecer la probabilidad de recobro del préstamo. El préstamo no ha sido llevado a pérdida hasta que se tenga una visión más clara del efecto de las condiciones específicas mencionadas anteriormente. Estas condiciones pudieran incluir, una inyección adicional de capital, nueva colateral, refinanciamiento o procedimientos de liquidación. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses, por lo que los pagos recibidos son aplicados a principal.

A continuación, se presenta la cartera de préstamos comerciales clasificados según su categoría de riesgo al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

| <u>31 de diciembre de 2019</u> | <u>Sin</u> <u>Excepción</u> | <u>Seguimiento</u> | <u>Bajo</u> <u>Estándar</u> | <u>Dudoso</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|---------------|---------------------|
| Corporaciones e individuos | \$ 467,677 | \$ - | | \$ - | \$ 467,677 |
| Instituciones sin fines de lucro | 775,507 | - | | - | 775,507 |
| Total prestamos comerciales | <u>\$ 1,243,184</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 1,243,184</u> |

San Rafael Coop
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

| 31 de diciembre de 2018 | Sin | | Bajo | | Total |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| | Excepción | Seguimiento | Estándar | Dudoso | |
| Corporaciones e individuos | \$ 528,603 | \$ - | | \$ 102,355 | \$ 630,958 |
| Instituciones sin fines de lucro | 790,241 | - | | - | 790,241 |
| Total prestamos comerciales | <u>\$ 1,318,844</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 102,355</u> | <u>\$ 1,421,199</u> |

La Cooperativa monitorea el envejecimiento de su cartera comercial con el propósito de manejar el riesgo de crédito. A continuación, se presentan las categorías de envejecimiento de la cartera comercial:

| 31 de diciembre de 2019 | Días de envejecimiento | | | | Más de 90 días | | Total |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Corriente | Morosidad en días | | | Más de 90 días | Más de 90 días | |
| | | 0 a 60 | 61 a 180 | 181 a 360 | | | |
| Comerciales: | | | | | | | |
| Corporaciones e individuos | \$ 467,677 | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ - | \$ 467,677 |
| Instituciones sin fines de lucro | 775,507 | - | - | - | - | - | 775,507 |
| Total prestamos comerciales | <u>\$ 1,243,184</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 1,243,184</u> |

| 31 de diciembre de 2018 | Días de envejecimiento | | | | Más de 90 días | | Total |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | Corrientes | Morosidad en días | | | Más de 90 días | Más de 90 días | |
| | | 0 a 60 | 61 a 180 | 181 a 360 | | | |
| Comerciales: | | | | | | | |
| Corporaciones e individuos | \$ 528,603 | \$ - | \$ - | \$ 102,355 | \$ - | \$ 102,355 | \$ 630,958 |
| Instituciones sin fines de lucro | 790,241 | - | - | - | - | - | 790,241 |
| Total prestamos comerciales | <u>\$ 1,318,844</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 102,355</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 102,355</u> | <u>\$ 1,421,199</u> |

Indicadores de Calidad de la Cartera de Préstamos Consumo

La Cooperativa posee varios tipos de préstamos de consumo los cuales posee diferentes riesgos de crédito. La morosidad, la puntuación crediticia y el valor del préstamo- a la-colateral son indicadores de calidad que la Cooperativa monitorea y utiliza en la evaluación de la provisión para préstamos incobrables en su cartera de préstamos de consumo.

El principal factor en la evaluación de la provisión para préstamos incobrables en la cartera de consumo es la morosidad que presenta dicha cartera. Según el reglamento 8665 del 20 de noviembre de 2015, el método porcentual, asigna el riesgo del producto de consumo según su envejecimiento.

San Rafael Coop
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

A continuación, se presentan las categorías de envejecimiento de la cartera de consumo:

| 31 de diciembre de 2019 | Días de envejecimiento | | | | Más de 90 | Más de 90 días | Total |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Corriente | Morosidad | | | | | |
| | | 0 a 60 | 61 a 180 | 181 a 360 | Más de 360 | Intereses | |
| Clase de Préstamo | | | | | | | |
| Consumo: | | | | | | | |
| Personales | \$ 66,552,002 | \$ 677,487 | \$ 759,166 | \$ 50,108 | \$ - | \$ 1,486,761 | \$ 68,038,763 |
| Hipotecarios | 22,352,554 | 16,100 | 220,413 | 66,214 | - | 302,727 | 22,655,281 |
| Automóviles | 9,640,802 | 384 | - | 2,129 | - | 2,513 | 9,643,315 |
| Tarjetas de crédito | 1,726,736 | 11,773 | 4,300 | 2,442 | - | 18,515 | 1,745,251 |
| Líneas de crédito | 180,411 | 10,374 | 48 | - | - | 10,422 | 190,833 |
| Total prestamos de consumo | \$ 100,452,505 | \$ 716,118 | \$ 983,927 | \$ 120,893 | \$ - | \$ 1,820,938 | \$ 102,273,443 |

| 31 de diciembre de 2018 | Días de envejecimiento | | | | Más de 90 | Más de 90 días | Total |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|
| | Corrientes | Morosidad | | | | | |
| | | 0 a 60 | 61 a 180 | 181 a 360 | Más de 360 | Intereses | |
| Clase de Préstamo | | | | | | | |
| Consumo: | | | | | | | |
| Personales | \$ 62,820,688 | \$ 740,979 | \$ 463,316 | \$ 159,689 | \$ - | \$ 1,363,984 | \$ 64,184,672 |
| Hipotecarios | 23,237,480 | 39,985 | 140,660 | 635,477 | - | 816,122 | 24,053,602 |
| Automóviles | 7,045,226 | - | - | 20,054 | - | 20,054 | 7,065,280 |
| Tarjetas de crédito | 1,501,133 | 45,494 | 5,197 | 3,838 | - | 54,529 | 1,555,662 |
| Líneas de crédito | 211,866 | 8,768 | - | - | - | 8,768 | 220,634 |
| Total prestamos de consumo | \$ 94,816,393 | \$ 835,226 | \$ 609,173 | \$ 819,058 | \$ - | \$ 2,263,457 | \$ 97,079,850 |

A continuación, presentamos los tipos de préstamos que componen la cartera de consumo clasificados según su puntuación crediticia al momento de la otorgación:

| 31 de diciembre de 2019 | Clasificación- FICO/EMPIRICA | | | | Total |
|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Menos de 600 | 600 a 650 | 651 a 700 | Más de 700 | |
| | | | | | |
| Personales | \$ 6,938,365 | 8,770,612 | 15,084,649 | 37,245,138 | \$ 68,038,764 |
| Hipotecarios | 4,438,939 | 3,716,780 | 3,877,725 | 10,621,836 | 22,655,280 |
| Automóviles | 494,005 | 717,156 | 1,119,500 | 7,312,654 | 9,643,315 |
| Tarjetas de crédito | 252,398 | 262,210 | 500,347 | 730,296 | 1,745,251 |
| Líneas de crédito | 45,963 | 38,782 | 54,829 | 51,259 | 190,833 |
| Total prestamos de consumo | \$ 12,169,670 | \$ 13,505,540 | \$ 20,637,050 | \$ 55,961,183 | \$ 102,273,443 |

San Rafael Coop
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

| 31 de diciembre de 2018 | Clasificación- FICO/EMPIRICA | | | | Total |
|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Menos de 600 | 600 a 650 | 651 a 700 | Más de 700 | |
| Personales | \$ 7,491,423 | \$ 8,243,332 | \$ 15,590,109 | \$ 32,859,808 | \$ 64,184,672 |
| Hipotecarios | 5,267,071 | 4,616,746 | 3,603,542 | 10,566,243 | 24,053,602 |
| Automóviles | 344,376 | 478,903 | 1,099,385 | 5,142,616 | 7,065,280 |
| Tarjetas de crédito | 227,399 | 255,526 | 415,462 | 657,275 | 1,555,662 |
| Líneas de crédito | 57,561 | 41,767 | 37,850 | 83,456 | 220,634 |
| Total préstamos de consumo | <u>\$ 13,387,830</u> | <u>\$ 13,636,274</u> | <u>\$ 20,746,348</u> | <u>\$ 49,309,398</u> | <u>\$ 97,079,850</u> |

Préstamo-a-valor de la colateral es la proporción que compara el balance del principal al valor de la colateral al momento de la otorgación. A continuación, se presenta la distribución de la cartera de préstamos hipotecarios de acuerdo con la proporción anteriormente mencionada. En los años recientes los mercados de bienes raíces en propiedades residenciales han experimentado bajas en los valores de mercado.

| 31 de diciembre de 2019 | Balance de préstamo a valor de colateral (LTV) | | | | Total |
|--------------------------------|---|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| | 0-80% | 80-90% | 90% a 100% | Mayor 100% | |
| Primera hipoteca | <u>\$ 20,647,506</u> | <u>\$ 1,666,504</u> | <u>\$ 186,542</u> | <u>\$ 154,728</u> | <u>\$ 22,655,280</u> |

| 31 de diciembre de 2018 | Balance de préstamo a valor de colateral (LTV) | | | | Total |
|--------------------------------|---|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| | 0-80% | 80-90% | 90% a 100% | Mayor 100% | |
| Primera hipoteca | <u>\$ 22,154,007</u> | <u>\$ 1,485,202</u> | <u>\$ 159,383</u> | <u>\$ 255,010</u> | <u>\$ 24,053,602</u> |

La proporción de préstamo-a-valor de la colateral no necesariamente refleja la ejecutoria en el repago de este, pero provee un indicador del valor de la colateral y exposición de la Cooperativa. En el caso de que el préstamo no pueda ser recobrado, la pérdida que asumiría la Cooperativa debería estar limitada al exceso del valor neto realizable de la propiedad en comparación con el balance del préstamo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Préstamos Morosos y Reserva Especifica

A continuación, presentamos un resumen de la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo y reserva específica al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

| | 31 de diciembre de 2019 | | | 31 de diciembre de 2018 | | |
|----------------------------|-------------------------|--------------------|---|-------------------------|--------------------|---|
| | Balance del Principal | Reserva Especifica | Ingreso de Intereses Reconocido en el año | Balance del Principal | Reserva Especifica | Ingreso de Intereses Reconocido en el año |
| Consumo: | | | | | | |
| Personales | \$ 1,486,761 | \$ 753,369 | \$ 61,824 | \$ 1,363,984 | \$ 671,634 | \$ 50,640 |
| Hipotecarios | 302,727 | 61,471 | 3,989 | 816,122 | 267,854 | 52,596 |
| Automoviles | 2,513 | 1,615 | 466 | 20,054 | 19,405 | 369 |
| Tarjetas de crédito | 18,515 | 6,946 | - | 54,529 | 7,299 | - |
| Líneas de credito | 10,422 | 4,663 | 907 | 8,768 | 733 | 1,138 |
| Total prestamos de consumo | 1,820,938 | 828,064 | 67,186 | 2,263,457 | 966,925 | 104,743 |
| Comerciales: | | | | | | |
| Corporaciones e individuos | - | - | - | 102,355 | 102,355 | - |
| Total de préstamos | \$ 1,820,938 | \$ 828,064 | \$ 67,186 | \$ 2,365,812 | \$ 1,069,280 | \$ 104,743 |

A continuación, presentamos un resumen de los préstamos modificados y clasificados como reestructuraciones y aquellos préstamos reestructurados que luego de otorgarse entraron en morosidad:

| | Préstamos Reestructurados | | | Préstamos Reestructurados Morosos | | |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------|
| | Número de Préstamos | Balance del Principal | Reserva Asignada | Número de Préstamos | Balance del Principal | Reserva Asignada |
| 31 de diciembre de 2019 | | | | | | |
| Consumo: | | | | | | |
| Personales | 123 | \$ 1,692,178 | \$ 749,010 | 3 | \$ 784,163 | \$ 580,912 |
| Automóviles | 1 | 2,129 | 1,596 | 1 | 2,129 | 1,596 |
| Líneas de crédito | 1 | 5,000 | 3,693 | 1 | 5,000 | 3,693 |
| Total préstamos de consumo | 125 | \$ 1,699,307 | \$ 754,299 | 5 | \$ 791,292 | \$ 586,201 |
| 31 de diciembre de 2018 | | | | | | |
| Consumo: | | | | | | |
| Personales | 86 | \$ 1,299,574 | \$ 285,680 | 2 | \$ 10,812 | \$ 5,460 |
| Total prestamos de consumo | 86 | \$ 1,299,574 | \$ 285,680 | 2 | \$ 10,812 | \$ 5,460 |

San Rafael Coop
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

A continuación, un resumen del tipo de concesión otorgada a los préstamos reestructurados con balances al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

| <u>31 de diciembre de 2019</u> | <u>Tasa de interés anual</u> | <u>Fecha de Vencimiento</u> | <u>Otros</u> | <u>Total</u> |
|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------|---------------------|
| <u>Consumo:</u> | | | | |
| Personales | \$ 757,947 | \$ 934,231 | \$ - | \$ 1,692,178 |
| Automóviles | 2,129 | - | - | 2,129 |
| Líneas de crédito | 5,000 | - | - | 5,000 |
| Totales | <u>\$ 765,076</u> | <u>\$ 934,231</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 1,699,307</u> |
| | <u>Tasa de interés anual</u> | <u>Fecha de Vencimiento</u> | <u>Otros</u> | <u>Total</u> |
| <u>Consumo:</u> | | | | |
| Personales | \$ 1,299,574 | \$ - | \$ - | \$ 1,299,574 |
| Totales | <u>\$ 1,299,574</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 1,299,574</u> |

8. INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS

Las inversiones en entidades cooperativas representan depósitos hechos en organismos y entidades cooperativas de Puerto Rico. La inversión está reconocida al costo, más los dividendos acreditados. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se componen de lo siguiente:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| Banco Cooperativo de Puerto Rico | \$ 1,981,010 | \$ 1,863,414 |
| Inversión en COSSEC | 2,397,548 | 2,397,548 |
| Cooperativa de Seguros de Vida | 1,073,430 | 1,073,430 |
| Fondo de Inversión y Desarrollo Cooperativo (FIDECOOP) | 371,371 | 371,371 |
| Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico | 3,193,425 | 3,146,656 |
| Liga de Cooperativas de Puerto Rico | 2,060 | 2,060 |
| Otras Cooperativas | 8,029 | 8,029 |
| | <u>\$ 9,026,873</u> | <u>\$ 8,862,508</u> |

San Rafael Coop
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

9. PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad y equipo se componía de lo siguiente:

| | Vida Útil (en Años estimado) | 2019 | 2018 |
|--|---|---------------------|---------------------|
| Edificios | 40 a 50 | \$ 2,630,155 | \$ 2,630,155 |
| Mejoras a la propiedad | 1 a 50 | 1,533,712 | 1,321,627 |
| Mobiliario y equipo | 5 a 10 | 3,615,454 | 3,574,692 |
| Programación | 5 a 10 | 1,519,398 | 1,469,974 |
| Vehículos | 5 | 127,974 | 115,934 |
| | | <u>9,426,693</u> | <u>9,112,382</u> |
| Menos: depreciación y amortización acumulada | | <u>(7,048,818)</u> | <u>(6,735,426)</u> |
| | | 2,377,875 | 2,376,956 |
| Terreno | | 629,695 | 629,695 |
| | | <u>\$ 3,007,570</u> | <u>\$ 3,006,651</u> |

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los otros activos se componen de lo siguiente:

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------------|----------------------|
| Pérdida Bajo Amortización Especial (Ley 220) | \$ - | \$ 8,908,740 |
| Propiedades y autos reposeídos | 2,118,248 | 2,136,533 |
| Plusvalía, neto de amortización | 853,333 | 893,333 |
| Intereses por cobrar sobre préstamos, certificados y otros | 971,334 | 1,050,170 |
| Fianzas, seguros y gastos prepagados | 487,152 | 426,795 |
| Depósito compra de equipo | 389,096 | 176,715 |
| Inventario de materiales | 46,692 | 33,363 |
| Otros | 28,031 | 16,848 |
| | <u>\$ 4,893,886</u> | <u>\$ 13,642,497</u> |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

11. DEPÓSITOS Y CERTIFICADOS DE DEPÓSITO

Las cuentas de ahorro regular devengan un interés anual que fluctúa de 0.60% a 1.10% a socios y de 0.20% a 0.70% a no socios, computados sobre el balance diario promedio diariamente y acreditados trimestralmente. Es política de la Cooperativa permitir retiros de ahorro en cualquier día laborable de ésta. Sin embargo, cuando la Junta de Directores lo crea necesario, podrá requerir de los socios que notifiquen su intención de hacer los retiros hasta con treinta días de anticipación.

El por ciento de interés en los certificados varía de acuerdo con la cantidad y el tiempo negociado. Los balances de ahorro mantenidos en el plan de ahorro navideño son pagaderos en noviembre, y el de verano en junio de cada año, devengando ambos un 2.75% de interés anual a socios y de 1.25% a no socios.

Los depósitos se componen de lo siguiente:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cuentas de ahorros | \$ 93,938,903 | \$ 90,493,371 |
| Certificados de depósitos | 23,656,816 | 27,721,481 |
| Cuentas corrientes | 2,294,838 | 2,505,058 |
| Plan de ahorro navideño | 2,669,616 | 2,041,332 |
| Plan de ahorro de verano | 2,715,240 | 2,287,390 |
| | <u>\$ 125,275,413</u> | <u>\$ 125,048,632</u> |

La conciliación con el estado de situación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Depósitos | \$ 101,618,597 | \$ 97,327,151 |
| Certificados de depósitos | 23,656,816 | 27,721,481 |
| | <u>\$ 125,275,413</u> | <u>\$ 125,048,632</u> |

A continuación, se presenta el vencimiento de los depósitos y los certificados de depósitos en forma agregada por los próximos cinco años al 31 de diciembre de 2019:

| | |
|--|-----------------------|
| Cuentas de ahorros sin contrato de vencimiento | \$ 96,233,741 |
| Vencimiento de menos de un año | 26,574,398 |
| Vencimiento entre uno y tres años | 1,966,274 |
| Vencimiento entre tres y cinco años | 357,000 |
| Vencimiento sobre cinco años | <u>144,000</u> |
| Total de depósitos | <u>\$ 125,275,413</u> |

Los depósitos y acciones están asegurados por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, COSSEC, hasta \$250,000. Al 31 de diciembre de 2019, la Cooperativa mantenía un total de depósitos, certificados de ahorros y acciones por \$166,516,066, de los cuales \$7,449,858, no estaban asegurados.

San Rafael Coop
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

12. CUENTAS POR PAGAR Y GASTOS ACUMULADOS

Las cuentas por pagar y gastos acumulados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se componen de lo siguiente:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| Intereses por pagar cuentas y certificados de ahorros | \$ 89,467 | \$ 88,086 |
| Primas de seguro y contribuciones retenidas | 357,756 | 396,341 |
| Fondos no reclamados | 139,196 | 92,376 |
| Bonos, vacaciones de empleados y contribuciones patronales | 154,676 | 137,803 |
| Auditoría y Asamblea | 84,850 | 88,000 |
| Cuentas por pagar y otros gastos acumulados | 416,171 | 376,934 |
| | <u>\$ 1,242,116</u> | <u>\$ 1,179,540</u> |

13. OTROS INGRESOS

Los otros ingresos para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se componen de los siguientes:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Cargos por servicios | \$ 554,879 | \$ 543,304 |
| Dividendos | 164,534 | 610,029 |
| Comisiones por servicios | 327,716 | 235,415 |
| Ganancia en venta de inversiones | - | 31,635 |
| Alquiler | 15,745 | 19,730 |
| Otros agrupados | 151,373 | 326,305 |
| | <u>\$ 1,214,247</u> | <u>\$ 1,766,418</u> |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

14. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

El detalle de gastos generales y administrativos para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se compone de los siguientes:

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------------|---------------------|
| Salarios, bonos y vacaciones | \$ 1,651,490 | \$ 1,574,573 |
| Contribuciones y beneficios marginales | 162,832 | 148,542 |
| Plan de retiro empleados | 74,674 | 75,675 |
| Servicios profesionales | 671,058 | 627,917 |
| Plan médico para empleados | 247,195 | 246,342 |
| Seguro sobre acciones y depósitos | 210,297 | 205,054 |
| Seguros y fianzas | 277,739 | 256,528 |
| Cuota de COSSEC | 285,785 | 321,359 |
| Depreciación y amortización | 343,802 | 338,533 |
| Amortización de plusvalía | 40,000 | 42,454 |
| Reparaciones y mantenimiento | 349,214 | 330,698 |
| Utilidades-agua, electricidad y teléfono | 175,017 | 198,791 |
| Materiales de oficina | 127,519 | 169,994 |
| Franqueo | 64,457 | 68,676 |
| Cargos bancarios | 78,899 | 71,876 |
| Gasto de manejo sistema de cajeros automáticos | 220,539 | 234,000 |
| Gasto de manejo programa tarjeta de crédito | 127,046 | 128,467 |
| Publicidad y promoción | 263,445 | 247,954 |
| Educación | 30,523 | 32,275 |
| Asamblea | 35,106 | 39,881 |
| Gastos Cuerpos Directivos | 68,808 | 56,879 |
| Actividades | 51,795 | 52,571 |
| Gastos de autos, viaje, dietas y representación | 19,284 | 20,055 |
| Renta | 106,766 | 100,095 |
| Donativos | 24,613 | 25,132 |
| Impuesto sobre Ventas y Uso (IVU) | 84,915 | 61,122 |
| Provisión para pérdidas en propiedades repositadas y disposición de activos | 133,177 | 348,569 |
| Otros gastos agrupados | 117,546 | 185,723 |
| | <u>\$ 6,043,541</u> | <u>\$ 6,209,735</u> |

15. PROVISIÓN PARA EDUCACIÓN COOPERATIVA

La Cooperativa está obligada por la Ley 255, según enmendada, a separar anualmente para fines educativos e integración del Cooperativismo en Puerto Rico, no menos de un décimo de uno por ciento (0.1%) del volumen total de negocios. Dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de sus operaciones de cada año económico, dichas cooperativas determinarán la cantidad que resulte del referido cómputo, hasta un máximo de cuatro mil dólares (\$4,000). Toda Cooperativa cuyo volumen total de negocio exceda de cuatro millones de dólares (\$4,000,000) anuales vendrá obligada a aportar una cantidad adicional de cinco por ciento (5%) de su sobrante neto anual hasta un máximo de seis mil dólares (\$6,000). La Cooperativa reconoció el gasto correspondiente a la provisión para educación a la Liga de Cooperativas de Puerto Rico para los años 2019 y 2018.

16. SEGURO COLECTIVO DE VIDA DE ACCIONES Y PRÉSTAMOS

Los socios que cumplan con los requisitos de elegibilidad disfrutaron de un seguro de acciones. Este seguro pagará hasta un máximo de seis mil dólares (\$6,000) en la cubierta de acciones y un seguro préstamos con cubierta hasta el monto del préstamo. El seguro se mantiene con la Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI). La prima del seguro de préstamos es pagada por los socios y la correspondiente a las acciones es pagada por la Cooperativa. El gasto del seguro para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de \$210,297 y \$205,053, respectivamente.

17. PLAN MÉDICO

La Cooperativa aporta a un plan médico para los empleados que cualifiquen. El gasto del plan médico para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de \$247,195 y \$246,343, respectivamente.

18. PLAN DE RETIRO

La Cooperativa tiene un plan de aportaciones definidas para todos los empleados regulares. Las aportaciones de la Cooperativa, incluyendo los costos de administración, se calculan a base de la edad y del sueldo de cada empleado cubierto en el plan. La Cooperativa aportará desde un cuatro por ciento (4%), cinco por ciento (5%) o un siete por ciento (7%) de la compensación de cada empleado que cualifique, dependiendo de la edad. Los empleados pueden aportar voluntariamente hasta un 10% de su compensación. La política de la Cooperativa es depositar los costos acumulados del plan en un fondo de fideicomiso. Esta cantidad puede variar según lo establezca el Código de Rentas Internas de Puerto Rico. El gasto del plan para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de \$74,674 y \$75,675, respectivamente.

19. PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN

La Cooperativa reconoce el gasto de publicidad y promoción contra las operaciones en el momento que se incurre. El gasto por este concepto para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron de \$263,445 y \$247,954, respectivamente.

20. COMPROMISOS, CONTINGENCIAS E INCERTIDUMBRES

Incertidumbre Situación Económica de Puerto Rico

En la actualidad, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA) y varios de sus organismos están reestructurando sus deudas a través de los Títulos III y VI de la Ley Federal PROMESA y no han cumplido con sus obligaciones de pago de principal e intereses sobre sus instrumentos de deuda. Desde su creación, la Junta de Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico (Junta) ha trabajado con el ELA para llevar a cabo sus responsabilidades bajo PROMESA, para ayudar al ELA a lograr un equilibrio fiscal, retornar a los mercados de capital y reestablecer el crecimiento económico de Puerto Rico. Los cambios planificados en los planes fiscales solicitados por la Junta de Supervisión al ELA y sus organismos son ambiciosos y requieren niveles de esfuerzo sin precedentes. Debido a lo anterior existe una incertidumbre de que el ELA y la Junta designada por PROMESA por el Gobierno Federal tendrán éxito en la consecución de presupuestos equilibrados mediante una reestructuración de deuda y planes fiscales multianuales.

La calidad crediticia de la cartera de préstamos de la Cooperativa podría reflejar, entre otras cosas, las condiciones económicas generales en Puerto Rico y otras condiciones adversas que afectan a sus consumidores y comercios o empresas. Los efectos de la prolongada recesión se reflejan en la limitada demanda de préstamos, un aumento en la tasa de ejecuciones hipotecarias y moratorias en préstamos otorgados en Puerto Rico. Mientras que PROMESA proporciona un proceso para abordar la crisis fiscal del ELA, la duración y complejidad de los procedimientos del Título III para el ELA y varios de sus organismos, las medidas de ajuste requeridas por los planes fiscales y el impacto de los huracanes Irma, María y los recientes terremotos, sugiere un riesgo de contracción económica adicional significativa. Además, las medidas adoptadas para hacer frente a la crisis fiscal y aquellas que tendrán que ser tomados en un futuro cercano probablemente afectaran a muchos de los socios individuales y clientes comerciales, lo que podría causar pérdidas de crédito que afectan negativamente la confianza del consumidor. Esto en a su vez, se traduce en reducciones en el gasto del consumidor que también pueden impactar adversamente los ingresos por intereses y los otros ingresos.

Si empeoran las condiciones económicas globales o locales o el Gobierno de Puerto Rico y la Junta de Supervisión no pueden manejar adecuadamente los esfuerzos de recuperación del ELA y la crisis fiscal preexistente y a su vez, continuar brindando servicios esenciales, los efectos adversos podrían continuar o empeorar de una manera que no podemos predecir, incluso consumada una reestructuración ordenada de las obligaciones de deuda del Gobierno de Puerto Rico.

Esto podría tener un impacto material en la actividad económica de Puerto Rico donde la Cooperativa hace sus negocios. Los estados financieros que se acompañan no incluyen ajustes relacionados con el efecto de la incertidumbre relacionada con las condiciones económicas del ELA y sus efectos en la Cooperativa.

Contratos de Arrendamientos Operacionales

La Cooperativa formalizó un contrato de arrendamiento para las instalaciones utilizadas en la sucursal en Peñuelas, Puerto Rico, que vence el 31 de mayo de 2020. El gasto de renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de \$106,766 y \$100,095, respectivamente.

Demandas y Reclamaciones Legales

La Cooperativa también mantiene varias reclamaciones contra terceros, principalmente por demandas de cobro de dinero y la reposición de activos, como parte de sus operaciones normales y corrientes como institución financiera. Además, la Cooperativa enfrenta otras varias reclamaciones y demandas por alegados daños y perjuicios, incumplimiento de contrato, entre otros. Las reclamaciones, de acuerdo con la consulta de los asesores legales, no deben tener un impacto significativo en los estados financieros como un todo.

21. JUSTO VALOR DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Metodología y Supuestos

Para estimar el valor razonable de los instrumentos financieros se utilizaron los siguientes métodos y supuestos:

- El valor en libros del efectivo y los pasivos financieros se aproximan a su valor razonable debido a su naturaleza de corto plazo.
- El valor en libros de equivalentes de efectivo y certificados de ahorro fue estimado descontando los flujos de efectivos previstos hasta los vencimientos de estos utilizando estimados de tasas de descuentos del mercado.
- El valor razonable de los préstamos fue estimado descontando los flujos de efectivos previstos hasta los vencimientos de estos, utilizando estimados de tasas de descuentos del mercado que reflejen el riesgo de crédito e interés inherentes al préstamo. La tasa de descuento fue ajustada para considerar la expansión necesaria a base de las nuevas originaciones que contemplan el riesgo de liquidez, interés y crédito. Las tasas de descuento aplicadas se basaron en la tasa de mercado para las clases similares al 31 de diciembre de 2019 (Nivel 3). El estimado del valor de los préstamos, anticipos y otras cuentas por cobrar es neto de provisión específica para el deterioro.
- El justo valor estimado de las inversiones se basa en precios de mercado cuando están disponibles (Nivel 1), cotizaciones de precios de mercado de inversiones similares (Nivel 2), o el precio de mercado de la última transacción para ese instrumento en un mercado activo (Nivel 2), o los activos netos proporcionales de asociados, según corresponda.
- El valor de las inversiones en entidades cooperativas representa el costo original de las inversiones realizadas más los dividendos capitalizados menos retiros o devoluciones. La gerencia entiende que el valor razonable de dichas inversiones debe aproximarse al valor en los libros debido a la particularidad de estas.
- Los automóviles y las propiedades reposeídas están registradas al menor de costo (valor en los libros del préstamo) o su valor razonable menos cualquier costo estimado para disponer de la propiedad. Los valores razonables se derivan de las tasaciones de las propiedades (propiedad es de reciente adquisición, se registra en los libros a base a su valor de mercado menos el costo para vender en la fecha de adquisición). La cooperativa clasifica estas propiedades como Nivel 3 dentro de la jerarquía de valor razonable.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Activos Financieros Reconocidos a su Valor Razonable en una Base Recurrente

Al 31 de diciembre de 2019, la Cooperativa tenía valores negociables disponibles para la venta e inversiones especiales para los cuales se requiere medir el valor razonable recurrentemente:

| <u>Tipo de Inversión</u> | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> | <u>Total</u> |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Inversión en valores negociables | \$ - | \$ 32,625,888 | \$ - | \$ 32,625,888 |

Activos Financieros Reconocidos a su Valor Razonable en una Base No Recurrente

La Cooperativa puede ser requerida, de vez en cuando, el medir ciertos activos a su valor razonable en una base no-recurrente de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados (GAAP, por sus siglas en inglés). Estos ajustes del valor razonable usualmente resultan de la aplicación de la contabilidad del menor entre el costo o mercado o menoscabo en valor de disminuciones de activos individuales. La metodología de valoración utilizada para estos ajustes del valor razonable es descrita anteriormente.

El nivel de insumos utilizados para determinar cada ajuste y el valor en los libros del activo relacionado al 31 de diciembre de 2019 se resume a continuación:

| <u>Tipo de Inversión</u> | <u>Valor en los Libros</u> | <u>Justo Valor</u> | | | <u>Total</u> |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------|
| | | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> | |
| Activos Financieros: | | | | | |
| Propiedades y autos reposeídos | \$ 2,118,248 | \$ - | \$ - | \$ 2,118,248 | \$ 2,118,248 |

El cambio para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, en el valor razonable de las propiedades reposeídas, determinado utilizando Insumos de Nivel 3 se presenta a continuación:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|--------------|--------------|
| Balance, al principio de año | \$ 2,136,533 | \$ 3,046,448 |
| Aumento propiedades reposeídas durante el año | 623,331 | 407,601 |
| Propiedades reposeídas vendidas durante el año | (503,439) | (990,171) |
| Cargos contra las operaciones para ajustar el activo al valor neto realizable y pérdidas realizadas en ventas | (138,177) | (327,345) |
| Balance, al final de año | \$ 2,118,248 | \$ 2,136,533 |

San Rafael Coop
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Valor Razonable Determinado

El valor en los libros de los instrumentos financieros y su justo valor estimado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se resume a continuación:

| | 31 de diciembre de 2019 | | 31 de diciembre de 2018 | |
|---|-------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| | Valor de libros | Justo Valor | Valor de libros | Justo Valor |
| Activos Financieros: | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | \$ 13,157,259 | \$ 13,157,259 | \$ 15,371,364 | \$ 15,371,364 |
| Préstamos, neto de la reserva | 101,304,360 | 91,610,110 | 96,367,605 | 84,343,414 |
| Certificados de ahorro, mayores de tres meses | 15,000,000 | 14,032,500 | 17,525,000 | 16,394,638 |
| Inversiones: | | | | |
| Valores negociables | 32,635,121 | 32,625,888 | 28,616,483 | 28,566,338 |
| Inversiones especiales | - | - | 374,505 | 360,034 |
| Acciones en entidades cooperativas, sin COSSEC | 6,629,325 | 5,174,435 | 6,464,960 | 5,010,070 |
| Propiedades poseídas | 2,118,248 | 2,118,248 | 2,136,533 | 2,136,533 |
| Otros activos- Intereses por cobrar | 971,334 | 971,334 | 1,050,170 | 1,050,170 |
| Otros activos- Pérdida Bajo Amortización Especial | - | - | 8,908,740 | - |
| | <u>\$ 171,815,647</u> | <u>\$159,689,774</u> | <u>\$ 176,815,360</u> | <u>\$ 153,232,561</u> |
| Pasivos Financieros: | | | | |
| Cuentas de depósito | \$ 101,618,597 | \$101,618,597 | \$ 97,327,151 | \$ 97,327,151 |
| Certificados de depósito | 23,656,816 | 23,656,816 | 27,721,481 | 27,721,481 |
| Acciones | 41,240,653 | 41,240,653 | 40,719,420 | 40,719,420 |
| | <u>\$ 166,516,066</u> | <u>\$166,516,066</u> | <u>\$ 165,768,052</u> | <u>\$ 165,768,052</u> |

El justo valor estimado un estimado de valor en un momento determinado en el tiempo y no es relevante en la predicción de flujos de efectivo futuros o ganancias. El justo valor estimado se basa en suposiciones subjetivas y contienen un grado significativo de incertidumbre. Los mismos no reflejan el efecto de posibles impuestos de ingresos u otros gastos que se puedan incurrir en la disposición de los instrumentos financieros.

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE RIESGO NO RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN

En el curso normal de las operaciones, la Cooperativa utiliza ciertos instrumentos de riesgo que no son reconocidos en el estado de situación para satisfacer las necesidades de financiamiento de los socios. Estos instrumentos financieros incluyen compromisos para extender crédito y tarjetas de crédito. Los mismos poseen a varios niveles, elementos de riesgo de crédito en exceso a los reconocidos en el estado de situación.

Las cantidades nominales o contractuales de dichos instrumentos, que no se incluyen en el estado de situación, son indicativas de las actividades de la Cooperativa en algún instrumento financiero en particular.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

La Cooperativa utiliza normas de crédito similares a las usadas para instrumentos financieros reportados en el estado de situación al hacer los compromisos y garantías condicionales de crédito. Los compromisos para extender crédito son obligaciones contractuales para prestar fondos a socios a una tasa predeterminada de interés por un período de tiempo específico. Debido a que muchos de estos compromisos expiran sin que se haya efectuado desembolso alguno, el balance total de los compromisos no representa necesariamente desembolsos futuros requeridos.

La Cooperativa evalúa la situación crediticia de sus socios por separado previo a la extensión de crédito. La Gerencia determina, mediante evaluación de crédito del solicitante, la cantidad de colateral a obtenerse como condición al crédito solicitado. La cantidad de compromiso para extender crédito al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se compone de lo siguiente:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Tarjetas de crédito | <u>\$ 2,744,054</u> | <u>\$ 2,337,852</u> |

23. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Prácticamente la totalidad de los empleados y miembros de los cuerpos directivos de la Cooperativa mantienen en la Institución cuentas de ahorro, realizan préstamos y disfrutan de los servicios que provee la institución. Los términos de las transacciones realizadas en estas cuentas (intereses cargados y pagados) son similares a los de las cuentas de los socios en general. El movimiento de los préstamos entre partes relacionadas durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fue como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Balance al comenzar | \$ 1,659,562 | \$ 1,388,593 |
| Originaciones | 447,022 | 574,346 |
| Repago de préstamos | (432,915) | (303,377) |
| Otros | - | - |
| Balance al terminar | <u>\$ 1,673,669</u> | <u>\$ 1,659,562</u> |

24. CONCENTRACION DE RIESGO CREDITICIO

Existe una concentración geográfica en la cartera de préstamos ya que las operaciones de la Cooperativa se realizan mayormente con socios y clientes en los Pueblos de Quebradillas, San German, Peñuelas y pueblos limítrofes. La concentración de crédito por tipo de préstamo se presenta en las notas a los estados financieros.

25. EVENTOS SUBSIGUIENTES

La Cooperativa adoptó el ASC 855, relacionado a *Eventos Subsiguientes*. El ASC 855, establece los estándares generales para contabilidad y divulgación de eventos que ocurrieron después de la fecha del estado de situación, pero antes de la fecha de emisión de los estados financieros. Específicamente, establece el periodo después de la fecha del estado de situación durante el cual la gerencia de la Cooperativa debe evaluar eventos o transacciones que pudieron ocurrir y que necesitarían ser registrados o divulgados en los estados financieros, las circunstancias bajo las cuales la Cooperativa debería reconocer y divulgar dichos eventos, y el tipo de divulgación que se debería ofrecer para estos eventos que ocurrieron después de la fecha del estado de situación. De acuerdo con el ASC 855, la Cooperativa evaluó sus eventos subsiguientes hasta el 3 de abril de 2020, fecha en que estos estados financieros estaban listos para ser emitidos. La Gerencia de la Cooperativa entiende que no existen eventos subsiguientes significativos al 31 de diciembre de 2019 que necesiten divulgación adicional en los estados financieros.

##