

San Rafael Coop

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
E INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Para los años terminados el  
31 de diciembre de 2020 y 2019



San Rafael Coop

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
E INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Para los años terminados el  
31 de diciembre de 2020 y 2019

**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 Economía Neta Comprensiva                 | 6              |
| Estados de Cambios en la Participación de los Socios | 7              |
| Estados de Flujos de Efectivo                        | 8-9            |
| Notas a los Estados Financieros                      | 10-43          |
| Información Suplementaria                            | 44-48          |



## **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 2020 y 2019 y los correspondientes estados de ingresos y gastos, economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas 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.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (CONTINUACIÓN)

### BASE PARA LA OPINIÓN CUALIFICADA

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. Si las partidas descritas en la Nota 1 se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, el total de activos disminuiría por \$813,333 y \$853,333, los pasivos aumentarían por \$43,294,383 y \$41,590,653 y la participación de los socios disminuiría por \$44,107,716 y \$42,443,986 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por la cantidad de \$1,213,333 para el año terminado el 31 de diciembre de 2020, mientras que para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la pérdida neta aumentaría por \$1,203,333.

### OPINIÓN CUALIFICADA 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 *Base para la Opinión Cualificada* al 31 de diciembre de 2020 y 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 2020 y 2019, el resultado de sus operaciones, economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios, estados de flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas, 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 2020 y 2019, el resultado de sus operaciones, estados de economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivo para los años terminados a esas fechas, de conformidad con la base regulatoria descrita en la Nota 1 de los estados financieros.

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

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 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.


## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (CONTINUACIÓN)

### INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

Nuestra auditoría fue realizada con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. La información suplementaria que se incluye en las páginas 44 a la 48, se presenta para propósitos de análisis adicional y no forma parte de los estados financieros básicos. Dicha información suplementaria es responsabilidad de la gerencia, se derivó y se relaciona directamente de los registros de contabilidad y otros registros utilizados para preparar los estados financieros. La información suplementaria estuvo sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados a los estados financieros y otros procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y reconciliación de dicha información directamente con los registros de contabilidad y otros registros utilizados para preparar los estados financieros o de los mismos estados financieros y otros procedimientos adicionales de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América. En nuestra opinión, con excepción del efecto en los estados financieros a lo descrito en la sección *Base para la Opinión Cualificada* de este informe, la información suplementaria se refleja razonablemente, en todos los aspectos significativos, con relación a los estados financieros tomados en conjunto.

22 de abril de 2021  
San Juan, Puerto Rico

El sello del Colegio CPA E- 421088  
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 2020 y 2019

| <b>ACTIVOS</b>   | <b>2020</b>           | <b>2019</b>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Equivalentes de efectivo y efectivo restringido          | \$ 42,469,517         | \$ 13,157,259         |
| Certificados de ahorro (vencimiento mayor de tres meses) | 14,800,000            | 15,000,000            |
| Inversiones en valores:                                  |                       |                       |
| Disponibles para la venta                                | 34,691,733            | 28,663,101            |
| Retenidas hasta el vencimiento                           | 1,021,541             | 3,972,020             |
| Préstamos, netos de la reserva para posibles pérdidas    | 100,016,287           | 101,304,360           |
| Intereses por cobrar                                     | 1,109,334             | 971,334               |
| Inversiones en entidades cooperativas                    | 9,298,606             | 9,026,873             |
| Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada       | 3,157,262             | 3,007,570             |
| Otros activos  | 2,409,188             | 3,922,552             |
| <i>Total de activos</i>                                  | <u>\$ 208,973,468</u> | <u>\$ 179,025,069</u> |
| <b>PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</b>             |                       |                       |
| Pasivos:   |                       |                       |
| Depósitos y certificados de ahorros                      | \$ 150,734,505        | \$ 125,275,413        |
| Cuentas y gastos acumulados por pagar                    | 1,025,766             | 1,242,116             |
| <i>Total de pasivos</i>                                  | <u>151,760,271</u>    | <u>126,517,529</u>    |
| Participación de los socios:                             |                       |                       |
| Acciones, valor par de \$10                              | 42,894,383            | 41,240,653            |
| Reserva para capital indivisible                         | 9,411,575             | 9,102,477             |
| Reserva para desarrollo y contingencias                  | 3,513,927             | 1,396,765             |
| Ganancia neta comprensiva acumulada                      | 943,312               | 367,645               |
| Sobrantes sin asignar                                    | 450,000               | 400,000               |
| <i>Total de participación de los socios</i>              | <u>57,213,197</u>     | <u>52,507,540</u>     |
| <i>Total de pasivos y participación de los socios</i>    | <u>\$ 208,973,468</u> | <u>\$ 179,025,069</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 2020 y 2019

|   | <u>2020</u>         | <u>2019</u>           |
|---|---------------------|-----------------------|
| <b>Ingresos de operaciones financieras:</b>                                       |                     |                       |
| Ingresos de interés:  |                     |                       |
| Préstamos   | \$ 8,201,420        | \$ 8,079,109          |
| Certificados y cuentas de ahorros   | 329,250             | 362,458               |
| Inversiones en valores  | 780,015             | 1,031,061             |
| <i>Total de ingresos de interés</i>   | <u>9,310,685</u>    | <u>9,472,628</u>      |
| <b>Gastos de interés:</b>   |                     |                       |
| Depósitos y certificados de ahorro  | <u>(1,303,940)</u>  | <u>(1,419,664)</u>    |
| <i>Ingreso neto de interés antes de la provisión de préstamos incobrables</i>     | 8,006,745           | 8,052,964             |
| Provisión para préstamos incobrables  | <u>(660,000)</u>    | <u>(780,000)</u>      |
| <i>Ingreso neto de interés</i>  | 7,346,745           | 7,272,964             |
| <b>Otros ingresos (excluyendo intereses)</b>                                      | 1,593,029           | 1,214,247             |
| <b>Otros gastos (excluyendo intereses)</b>  | <u>(6,237,498)</u>  | <u>(6,043,541)</u>    |
| <i>Economía neta antes de Pérdida Bajo Amortización Especial</i>                  | <u>2,702,276</u>    | <u>2,443,670</u>      |
| <b>Pérdida Bajo Amortización Especial Inversiones del ELA Ley # 220 :</b>         |                     |                       |
| Cargo por eliminación el activo <i>Pérdida Bajo Amortización Especial-Ley 220</i> | <u>-</u>            | <u>(8,903,505)</u>    |
| <b>Economía (Pérdida) neta</b>  | <u>\$ 2,702,276</u> | <u>\$ (6,459,835)</u> |

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

San Rafael Coop  
**ESTADOS DE ECONOMÍA NETA COMPRENSIVA**  
Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

---

|  | <u>2020</u>         | <u>2019</u>           |
|--|---------------------|-----------------------|
| Economía (pérdida) neta  | \$ 2,702,276        | \$ (6,459,835)        |
| Otros ingresos comprensivos:   |                     |                       |
| Reclasificación de ganancia realizada en ventas de inversiones incluidas en el estado de ingresos y gastos | (90,749)            | -                     |
| Cambio en la ganancia no realizada en valores de inversión disponibles para la venta                       | <u>666,416</u>      | <u>690,272</u>        |
| Total otros ingresos comprensivos  | <u>575,667</u>      | <u>690,272</u>        |
| Economía (pérdida) neta comprensiva  | <u>\$ 3,277,943</u> | <u>\$ (5,769,563)</u> |

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



San Rafael Coop  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS**  
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

|  | Acciones      | Reserva<br>Capital<br>Indivisible | Reserva<br>Temporal<br>Especial | Reserva<br>requerida<br>por<br>COSSEC | Reserva para<br>contingencias<br>y desarrollo | Ganancia<br>(Pérdida)<br>neta<br>comprehensiva<br>acumulada | Sobrantes   |
|--|---------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------|
| <b>Balance al 31 de diciembre de 2018</b>  | \$ 40,719,420 | \$ 8,535,048                      | \$ 4,201,390                    | \$ 627,604                            | \$ 3,427,606                                  | \$ (322,627)  | \$ 350,000  |
| Inversión adicional de acciones de socios  | 3,820,125     | -                                 | -                               | -                                     | -   | -   | -           |
| Sobrantes capitalizados en acciones  | 350,000       | -                                 | -                               | -                                     | -   | -   | (350,000)   |
| Retiros de acciones  | (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   |
| <b>Balance al 31 de diciembre de 2019</b>  | 41,240,653    | 9,102,477                         | -                               | -                                     | 1,396,765                                     | 367,645   | 400,000     |
| Inversión adicional de acciones de socios  | 3,864,977     | -                                 | -                               | -                                     | -   | -   | -           |
| Sobrantes capitalizados en acciones  | 400,000       | -                                 | -                               | -                                     | -   | -   | (400,000)   |
| Retiros de acciones  | (2,611,247)   | -                                 | -                               | -                                     | -   | -   | -           |
| Fondos no reclamados transferidos a reserva capital indivisible                              | -             | 369,345                           | -                               | -                                     | -   | -   | -           |
| Cuentas inactivas reclamadas, previamente transferidas a la reserva para capital indivisible | -             | (195,361)                         | -                               | -                                     | -   | -   | -           |
| Cambio en el mercado inversiones en valores-neta   | -             | -                                 | -                               | -                                     | -   | 575,667   | -           |
| Economía neta  | -             | -                                 | -                               | -                                     | -   | -   | 2,702,276   |
| Aportación reserva capital indivisible   | -             | 135,114                           | -                               | -                                     | -   | -   | (135,114)   |
| Sobrantes transferidos a reserva para contingencias  | -             | -                                 | -                               | -                                     | 2,117,162                                     | -   | (2,117,162) |
| <b>Balance al 31 de diciembre de 2020</b>  | \$ 42,894,383 | \$ 9,411,575                      | \$ -                            | \$ -                                  | \$ 3,513,927                                  | \$ 943,312  | \$ 450,000  |

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 2020 y 2019

|  | <u>2020</u>          | <u>2019</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades operacionales:</b>  |                      |                      |
| Economía (Pérdida) neta  | \$ 2,702,276         | \$ (6,459,835)       |
| Ajustes para reconciliar la economía (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades operacionales: |                      |                      |
| Depreciación y amortización  | 352,986              | 343,802              |
| Provisión para préstamos incobrables   | 660,000              | 780,000              |
| Ganancia en ventas de inversiones en valores   | (90,749)             | -                    |
| Cargo eliminación del activo Pérdida Bajo Amortización Especial  | -                    | 8,903,505            |
| Amortización descuento de las inversiones en valores-neto  | (67,780)             | (160,833)            |
| Amortización de plusvalía  | 40,000               | 40,000               |
| Disminución (aumento) costos diferidos en la originación de préstamos  | 73,080               | (3,803)              |
| Ganancia en venta de activos fijos   | (11,176)             | (5,000)              |
| Dividendos entidades cooperativas  | (271,733)            | (164,365)            |
| (Aumento) disminución en intereses por cobrar  | (138,000)            | 78,836               |
| Disminución en otros activos   | 1,640,025            | 344,366              |
| (Disminución) aumento en cuentas y gastos acumulados por pagar   | <u>(42,366)</u>      | <u>630,005</u>       |
| <b>Efectivo neto provisto por las operaciones</b>  | <u>4,846,563</u>     | <u>4,326,678</u>     |
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión:</b>   |                      |                      |
| Disminucion (aumento) en préstamos, netos  | 6,500                | (6,745,972)          |
| Recobro de préstamos cargados contra la reserva  | 335,319              | 409,689              |
| Disminucion en certificados de ahorro  | 200,000              | 2,525,000            |
| Adquisición de propiedad y equipo  | (464,777)            | (344,721)            |
| Venta de activos fijos   | 19,788               | 5,000                |
| Compra de inversiones en valores   | (47,709,471)         | (29,093,666)         |
| Venta y repago de inversiones en valores   | 45,365,514           | 26,305,873           |
| <b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>   | <u>(2,247,127)</u>   | <u>(6,938,797)</u>   |
| <b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento:</b>  |                      |                      |
| Aumento en depósitos y certificados, neto  | 25,459,092           | 226,781              |
| Inversión adicional de los socios- acciones  | 3,864,977            | 3,820,125            |
| Retiros de los socios- acciones  | <u>(2,611,247)</u>   | <u>(3,648,892)</u>   |
| <b>Efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>   | <u>26,712,822</u>    | <u>398,014</u>       |
| <b>Aumento (disminución) neta en equivalentes de efectivo y efectivo restringido</b>                                 | 29,312,258           | (2,214,105)          |
| <b>Equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del año</b>  | <u>13,157,259</u>    | <u>15,371,364</u>    |
| <b>Equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año</b>  | <u>\$ 42,469,517</u> | <u>\$ 13,157,259</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 2020 y 2019

---

**Divulgación Adicional al Estado de Flujo de Efectivo**

El pago de intereses sobre depósitos y certificados ascendió a \$1,342,535 y \$1,418,283 para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se registraron las siguientes transacciones, las cuales no representaron transacciones en efectivo:

|   | <u>2020</u> | <u>2019</u>  |
|---|-------------|--------------|
| Sobrantes capitalizados en acciones   | \$ 400,000  | \$ 350,000   |
| Fondos no reclamados transferidos a reserva capital indivisible-netos   | \$ 173,984  | \$ 567,429   |
| Aportación a la reserva de capital indivisible  | \$ 135,114  | \$ -         |
| Cambio en la ganancia (pérdida) neta comprensiva  | \$ 575,667  | \$ 690,272   |
| (Reducción) de Menoscabo de inversiones especiales transferidos a la Pérdida<br>Bajo Amortización Especial en otros activos | \$ -        | \$ (5,235)   |
| Préstamos transferidos a propiedades reposeídas   | \$ 213,174  | \$ 623,331   |
| Autos reposeídos transferidos a propiedad-activos fijos   | \$ 46,513   | \$ -         |
| Reservas de capital transferidas a sobrantes  | \$ -        | \$ 6,859,835 |
| Sobrantes transferidos a reservas   | \$ 367,645  | \$ -         |

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

## **1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS**

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.

### **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 Núm. 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 2019, para conformarlos con la presentación de los estados financieros del año 2020.

#### ***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 Núm. 255.

#### ***Equivalentes de Efectivo y Efectivo Restringido***

La Cooperativa considera como *equivalentes de efectivo y efectivo restringido*, 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.

La Cooperativa aplicó la actualización al *Estándar de Contabilidad ASU 2016-18*, para identificar su efectivo restringido en el estado de situación financiera y en el estado de flujo de efectivo.

#### ***Concentración de Riesgo***

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

#### ***Préstamos a Socios y No Socios***

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

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. Los intereses en préstamos fluctúan por los distintos tipos y términos.

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, colateralizados y comerciales, sujeto a la adopción y vigencia de políticas y procedimientos de evaluación crediticia.

***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.

***Reserva para Posibles Pérdidas en Préstamos***

La reserva para posibles pérdidas en préstamos es un estimado preparado por la gerencia que incluye las pérdidas inherentes a la cartera de préstamos a la fecha del estado de situación. La Cooperativa utiliza las guías que ofrece Reglamento Núm. 8665, *Reglamento sobre las Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito*. El cual incluye un porcentaje de reserva, a la cartera de préstamos basado el riesgo y grado de delincuencia. Para los préstamos reestructurados y comerciales en menoscabo se evalúan individualmente.

***Metodología Utilizada para el Cómputo de la Reserva para Posibles Pérdidas en Préstamos Comerciales***

La Cooperativa evalúa la reserva para préstamos incobrables para los préstamos comerciales al día en sus pagos porcentualmente utilizando las guías que el Reglamento Núm. 8665. Generalmente, los préstamos comerciales en menoscabo son evaluados para posibles pérdidas individualmente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Cooperativa evaluó los préstamos comerciales en menoscabo (“*impairment*”) individualmente.

La metodología utilizada para el cómputo individual contempló el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa original del préstamo o la comparación del del balance con el justo valor en el mercado de la colateral menos los costos para vender dicho colateral en caso de la Cooperativa tener que reposar.

***Metodología Utilizada para el Cómputo de la Reserva para Posibles Pérdidas en Préstamos de Consumo***

Para la cartera de consumo, el estimado de reserva se utilizó el 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”). Se le aplicó un por ciento de reserva requerida por grado de envejecimiento.

*Préstamos reestructurados (TDR)*

Una reestructuración de deuda con problemas ("TDR" por siglas en inglés) es un préstamo existente para el cual la Cooperativa ha otorgado una concesión, porque que el deudor está experimentando dificultades financieras. Las concesiones en un TDR, incluyen reducción de principal, extensiones de plazo y / o reducciones de tasas de interés. Estos TDR se identifican y miden individualmente por menoscabo como se discutió anteriormente.

La reserva asignada a los préstamos reestructurados se determina mediante el valor presente de los flujos de efectivo descontados a la tasa de interés del préstamo original o comparación del balance del préstamo con el valor de su colateral, en caso de que el préstamo sea dependiente de colateral.

*Indicadores de Calidad de la Cartera de Préstamos Comercial*

Además, al 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 con suficiente colateral al 31 de diciembre, 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 son: no poseer información financiera reciente, baja capitalización o 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.

#### *Indicadores de Calidad de la Cartera de Préstamos Consumo*

La Cooperativa posee varios tipos de préstamos de consumo los cuales poseen 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, el método porcentual, asigna el riesgo del producto de consumo según su envejecimiento.

#### *Indicador de Préstamo a valor de la colateral*

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. En los años recientes, los mercados de bienes raíces en propiedades residenciales han experimentado bajas en los valores de estas. 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.

#### *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*. También el ASC 942-825, *Instrumentos Financieros*, le 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, 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 determinado

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 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 2020 y 2019, la Cooperativa no reconoció pérdidas por menoscabo en el valor de activos fijos.

El gasto de depreciación y amortización para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fue de \$352,986 y \$343,802, respectivamente.

### *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 \$914,875 y \$2,118,248 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente. Dichos balances mantenían reserva de valorización por \$582,170 y \$642,886 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

### *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.

### *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 mandatarias y voluntarias, según lo dispuesto en el reglamento de la Cooperativa y 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.

### *Reserva Voluntaria*

La Cooperativa mantiene las siguiente reserva voluntaria:

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

### **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.

### *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 2020 y 2019 fueron de \$227,252 y \$263,445, respectivamente.

### *Justo Valor de Instrumentos Financieros*

La Cooperativa adoptó la codificación de contabilidad número 820 (el "ASC 820"), que 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.

### 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.

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 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 los mercados, 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 componen 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 repago, 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.

#### ***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).

### *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.

### **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 el 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 2021.

*Efecto del Plan Fiscal de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, en adelante, COSSEC.*

El 29 de junio de 2019, el plan fiscal de COSSEC fue certificado por la Junta de Supervisión Fiscal. El Plan Fiscal 2020 de COSSEC describe un conjunto integral de medidas de corto, mediano y largo plazo que, cuando sean implementadas oportunamente por el Gobierno, prepararán el camino hacia un sistema cooperativo más saludable y sostenible en Puerto Rico.

Las medidas de este Plan Fiscal se han construido en torno a tres ejes principales de reforma de los sistemas financieros: implementar cambios en la gobernanza, aumentar la transparencia en la contabilidad y mejorar intervenciones de supervisión.

Las medidas a corto y mediano plazo incluyen, pero no se limitan a una nueva estructura de gobierno de la Junta de Directores para COSSEC, un plan concreto para la transición de los pronunciamientos regulatorios (RAP) a los principios generalmente aceptados de contabilidad (GAAP) y la manera en que supervisa las cooperativas financieras, incluyendo evaluar el riesgo y la estabilidad, y cómo resolver el asunto de las cooperativas que fracasan.

Además, este plan proporciona una descripción general de las reformas a largo plazo que COSSEC debe adoptar para asegurar que el sistema cooperativo pueda prosperar en el futuro. La industria de los servicios financieros ha experimentado una transformación significativa a medida que las expectativas de los consumidores sobre el nivel de servicio brindado han crecido. Para que el sistema cooperativo prospere en las próximas décadas, será necesario medidas audaces para modernizar y adoptar capacidades digitales innovadoras, entre otras.

Este plan también impone una prontitud en los procesos de fusiones y consolidaciones en un periodo de 24 meses posterior a la aprobación de varias enmiendas a la Ley 255 y la implantación de la Codificación ASC 320-10-35 para inversiones de acuerdo con GAAP. También, basado en este Estándar, las Cooperativas deberán eliminar el activo Pérdida Bajo Amortización Especial al 30 de junio de 2025. A su vez se recomienda que el capital a activos totales de las cooperativas debería estar alrededor del 6.00% al 30 de junio de 2025.

*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 sobranes mediante un cargo a beneficios acumulados y los principios de contabilidad requieren que tales distribuciones se reconozcan como gastos de interés.

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 (US GAAP por sus siglas en inglés), el total de activos bajarían por \$813,333, los pasivos aumentarían por \$43,294,383 y la participación de los socios disminuiría por \$44,107,716 al 31 de diciembre de 2020.



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Además, la economía neta disminuiría por la cantidad de \$1,213,333, para el año terminado el 31 de diciembre de 2020.

Las siguientes tablas muestran una comparación y las diferencias más significativas entre el estado de situación condensado al 31 de diciembre de 2020 y el estado de ingresos y gastos condensado para el año terminado en la referida fecha en conformidad con los estados financieros reglamentarios y *US GAAP*.

| <u>Estado de situación condensado al 31 de diciembre de 2020:</u>                              | <u>Reglamentario</u>  | <u>Ajustes para<br/>Conformar a<br/>US GAAP</u> | <u>Estados<br/>Financieros<br/>US GAAP</u> |
|--|-----------------------|---|--|
| <b>ACTIVOS:</b>  |                       |   |  |
| Equivalentes de efectivo, restringido y certificados de depósitos                              | \$ 57,269,517         | \$ -  | \$ 57,269,517                              |
| Inversiones en valores   | 35,713,274            | -   | 35,713,274                                 |
| Préstamos por cobrar-netos   | 100,016,287           | -   | 100,016,287                                |
| Costo de adquisición diferida -Plusvalía   | 813,333               | (813,333)                                       | -  |
| Inversión en entidades Cooperativas, propiedad, equipo y otros activos                         | 15,161,057            |   | 15,161,057                                 |
| <b>Total de activos</b>  | <b>\$ 208,973,468</b> | <b>\$ (813,333)</b>                             | <b>\$208,160,135</b>                       |
| <b>PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS:</b>  |                       |   |  |
| Depósitos, certificados y acciones en GAAP   | \$ 150,734,505        | 42,894,383                                      | \$193,628,888                              |
| Gastos acumulados y otras deudas   | 1,025,766             | 400,000   | 1,425,766                                  |
| <b>Total de pasivos</b>  | <b>151,760,271</b>    | <b>43,294,383</b>                               | <b>195,054,654</b>                         |
| <b>PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS:</b>  |                       |   |  |
| Acciones valor par \$10  | 42,894,383            | (42,894,383)                                    | -  |
| Reserva para capital indivisible   | 9,411,575             | (60,667)  | 9,350,908                                  |
| Otras reservas   | 3,513,927             | (1,152,666)                                     | 2,361,261                                  |
| Ganancia neta comprensiva acumulada  | 943,312               | -   | 943,312                                    |
| Sobrantes acumulados   | 450,000               | -   | 450,000                                    |
| <b>Total participación de los socios</b>   | <b>57,213,197</b>     | <b>(44,107,716)</b>                             | <b>13,105,481</b>                          |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE SOCIOS</b>   | <b>\$ 208,973,468</b> | <b>\$ (813,333)</b>                             | <b>\$208,160,135</b>                       |
| <u>Estado Condensado de Ingresos y Gastos para el año terminado el 31 de diciembre de 2020</u> | <u>Reglamentario</u>  | <u>Ajustes para<br/>Conformar<br/>US GAAP</u>   | <u>Estados<br/>Financieros<br/>US GAAP</u> |
| Ingresos de interés  | \$ 9,310,685          | \$ -  | \$ 9,310,685                               |
| Gastos de Interés  | (1,303,940)           | (400,000)                                       | (1,703,940)                                |
| Ingreso neto de interés  | 8,006,745             | (400,000)                                       | 7,606,745                                  |
| Provisión para préstamos incobrables   | (660,000)             | -   | (660,000)                                  |
| Ingreso después de provisión   | 7,346,745             | (400,000)                                       | 6,946,745                                  |
| Otros ingresos (excluyendo intereses)  | 1,593,029             | -   | 1,593,029                                  |
| Otros gastos (excluyendo intereses)  | (6,237,498)           | (813,333)                                       | (7,050,831)                                |
| <b>Economía Neta</b>   | <b>\$ 2,702,276</b>   | <b>\$ (1,213,333)</b>                           | <b>\$ 1,488,943</b>                        |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Al 31 de diciembre de 2019 y para el año terminado en la referida fecha, el efecto en los estados financieros, si las partidas se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, los activos disminuirían por \$853,333, los pasivos aumentarían por \$41,590,653 y la participación de los socios disminuiría \$42,443,986. Además, la pérdida neta aumentaría por \$1,203,333 para el año terminado en la referida fecha.

**2. EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRICTO**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el equivalente de efectivo y efectivo restringido consistía en los siguientes:

|  | <u>2020</u>          | <u>2019</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
| Efectivo en banco  | \$ 3,272,317         | \$ 2,300,093         |
| Cuentas de ahorros   | 31,263,353           | 2,111,002            |
| Fondo de cambio y caja menuda                              | 2,183,722            | 2,150,967            |
| Certificados de ahorro - vencimiento menor de noventa días | <u>5,500,000</u>     | <u>6,350,000</u>     |
| Equivalentes de efectivo                                   | 42,219,392           | 12,912,062           |
| Efectivo restringido                                       | 250,125              | 245,197              |
| Equivalentes de efectivo y efectivo restringido            | <u>\$ 42,469,517</u> | <u>\$ 13,157,259</u> |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Cooperativa tenía depositado \$250,125 y \$245,197, respectivamente, en efectivo restringido para el pago de las contribuciones y los seguros sobre las propiedades que sirven de colateral bajo préstamos hipotecarios.

**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.

Al 31 de diciembre de 2020, la Cooperativa mantiene depósitos por la cantidad de \$34,980,136 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 2020, la Cooperativa tenía efectivo sobre el monto cubierto por los seguros del FDIC y COSSEC, por \$1,564,841 y \$11,500,000, respectivamente.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

**3. CERTIFICADOS DE AHORRO (vencimiento mayor de tres meses)**

Los certificados de ahorro con vencimiento original de tres meses o más consisten en fondos invertidos en Bancos y Cooperativas de Ahorro y Crédito. Los vencimientos se presentan a continuación:

| Vencimiento de los certificados mayor de tres meses: | <u>2020</u>          | <u>2019</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
| Más de tres meses menos de un año                    | \$ 12,900,000        | \$ 14,475,000        |
| Mayor de un año a 3 años                             | 1,900,000            | 525,000              |
|  | <u>\$ 14,800,000</u> | <u>\$ 15,000,000</u> |

**4. INVERSIONES EN VALORES**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Cooperativa clasificó sus inversiones como *disponibles para la venta y como retenidas hasta el vencimiento*, el costo amortizado y el justo valor en el mercado son los siguientes:

**Disponibles para la venta:****31 de diciembre de 2020**

| <u>Tipo de Inversión</u>   | <u>Costo Amortizado</u> | <u>Ganancia no realizada</u> | <u>(Pérdida) no realizada</u> | <u>Valor del Mercado</u> |
|--|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR: |                         |                              |                               |                          |
| Federal Farm Credit Banks (FFCB)   | \$ 5,140,659            | \$ 5,083                     | \$ (10,440)                   | \$ 5,135,302             |
| Federal Home Loan Bank (FHLB BOND)   | 2,602,236               | 19,559                       | (39,838)                      | 2,581,957                |
| Federal National Mortgage Assoc (FNMA)   | 504,743                 | 612                          | (13,410)                      | 491,945                  |
| Government National Mortgage Ass (GNMA)  | 53,995                  | 6,658                        | -                             | 60,653                   |
| Federal Home Loan Mortgage Corp (FHLMC)  | 2,507,609               | 80                           | (42,164)                      | 2,465,525                |
| Bonos municipales  | 22,939,179              | 1,068,604                    | (51,432)                      | 23,956,351               |
|  | <u>\$ 33,748,421</u>    | <u>\$ 1,100,596</u>          | <u>\$ (157,284)</u>           | <u>\$ 34,691,733</u>     |

**Retenidas hasta el vencimiento:****31 de diciembre de 2020**

Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR:

| <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 National Mortgage Assoc (FNMA)  | \$ 69                   | \$ -                         | \$ -                          | \$ 69                    |
| Government National Mortgage Ass (GNMA) | 24,288                  | 3,579                        | -                             | 27,867                   |
| Bonos municipales                       | 997,184                 | 52,655                       | -                             | 1,049,839                |
|   | <u>\$ 1,021,541</u>     | <u>\$ 56,234</u>             | <u>\$ -</u>                   | <u>\$ 1,077,775</u>      |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

**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> |
|--|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR: |                         |                              |                               |                          |
| 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> |
|--|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR: |                         |                              |                               |                          |
| 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>      |

El costo amortizado y el valor en el mercado estimado de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

| <u>Vencimiento</u>   | <b>2020</b>             |                          | <b>2019</b>             |                          |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                      | <u>Costo Amortizado</u> | <u>Valor del Mercado</u> | <u>Costo Amortizado</u> | <u>Valor del Mercado</u> |
| De uno a cinco años  | \$ 2,559,154            | \$ 2,688,411             | \$ 18,036,560           | \$ 18,087,050            |
| De cinco a diez años | 12,726,961              | 13,230,816               | 7,800,003               | 8,114,675                |
| Más de diez años     | 19,483,847              | 19,850,281               | 6,430,913               | 6,424,163                |
|                      | <u>\$ 34,769,962</u>    | <u>\$ 35,769,508</u>     | <u>\$ 32,267,476</u>    | <u>\$ 32,625,888</u>     |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

**5. 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 2020 y 2019:

|  | <u>2020</u>           | <u>2019</u>           |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Comerciales:</u>                                  |                       |                       |
| Corporaciones e individuos                           | \$ 331,536            | \$ 467,677            |
| Entidades sin fines de lucro                         | 634,162               | 775,507               |
| Total comercial                                      | <u>965,698</u>        | <u>1,243,184</u>      |
| <u>Consumo:</u>                                      |                       |                       |
| Personales   | 66,101,157            | 68,038,763            |
| Hipotecarios   | 22,391,521            | 22,655,281            |
| Automóviles  | 10,779,939            | 9,643,315             |
| Tarjetas de crédito                                  | 1,605,709             | 1,745,251             |
| Líneas de crédito                                    | 139,184               | 190,833               |
| Total consumo  | <u>101,017,510</u>    | <u>102,273,443</u>    |
| Total de préstamos                                   | <u>101,983,208</u>    | <u>103,516,627</u>    |
| <br>   |                       |                       |
| Menos: Reserva para préstamos incobrables            | (2,258,006)           | (2,576,432)           |
| Más: Costos diferidos en la originación de préstamos | 291,085               | 364,165               |
| Total de préstamos, neto                             | <u>\$ 100,016,287</u> | <u>\$ 101,304,360</u> |

***Moratorias COVID-19***

A los socios afectados por la pandemia de COVID-19, la Cooperativa acordó permitir voluntariamente a los socios con préstamos hipotecarios y de consumo que estaban al día en sus pagos al 12 de marzo de 2020 a diferir o aplazar los pagos de sus préstamos hasta el 30 de junio de 2020, con pocas excepciones. Tanto para los préstamos hipotecarios como para los de consumo sujetos al programa de moratoria, se exigió a cada socio comenzar a hacer el pago del préstamo programado regularmente al final del período de aplazamiento y los montos diferidos se trasladaron al final del préstamo. Una modificación de préstamo cubierta por estas disposiciones de la reglamentación no se consideró un préstamo en menoscabo o reestructurado.

Al 31 de diciembre de 2020, la Cooperativa otorgó pago diferido por la cantidad de préstamos de 712 casos, con un balance pendiente de pago a la fecha de \$ 11,996,635.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020 y 2019 es como sigue:

| <b>2020</b>   |                     |                       |                       |
|---|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Comercial           | Consumo               | Total                 |
| Balance al principio del año                                | \$ 155,000          | \$ 2,421,432          | \$ 2,576,432          |
| Provisión adicional del año                                 | -                   | 660,000               | 660,000               |
| Recobro de préstamos previamente cargados contra la reserva | -                   | 335,319               | 335,319               |
| Préstamos cargados contra la reserva                        | (46,049)            | (1,267,696)           | (1,313,745)           |
| Balance al final del año                                    | <u>\$ 108,951</u>   | <u>\$ 2,149,055</u>   | <u>\$ 2,258,006</u>   |
| Evaluación de reserva:                                      |                     |                       |                       |
| Reserva evaluada individualmente                            | \$ -                | \$ 372,383            | \$ 372,383            |
| Reserva evaluada colectivamente                             | 108,951             | 1,776,672             | 1,885,623             |
| Total   | <u>\$ 108,951</u>   | <u>\$ 2,149,055</u>   | <u>\$ 2,258,006</u>   |
| Balance de préstamos:                                       |                     |                       |                       |
| Evaluados individualmente                                   | \$ -                | \$ 965,893            | \$ 965,893            |
| Evaluados colectivamente                                    | 965,698             | 100,051,617           | 101,017,315           |
| Total   | <u>\$ 965,698</u>   | <u>\$ 101,017,510</u> | <u>\$ 101,983,208</u> |
| <b>2019</b>   |                     |                       |                       |
|   | 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> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

A continuación, se presenta la cartera de préstamos comerciales clasificados según su categoría de riesgo al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

| <u>31 de diciembre de 2020</u>   | Sin               |                    | Bajo            |               | <u>Total</u>      |
|----------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|---------------|-------------------|
|                                  | <u>Excepción</u>  | <u>Seguimiento</u> | <u>Estándar</u> | <u>Dudoso</u> |                   |
| Corporaciones e individuos       | \$ 331,536        | \$ -               |                 | \$ -          | \$ 331,536        |
| Instituciones sin fines de lucro | 634,162           | -                  |                 | -             | 634,162           |
| Total prestamos comerciales      | <u>\$ 965,698</u> | <u>\$ -</u>        | <u>\$ -</u>     | <u>\$ -</u>   | <u>\$ 965,698</u> |

| <u>31 de diciembre de 2019</u>   | Sin                 |                    | Bajo            |               | <u>Total</u>        |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|---------------|---------------------|
|                                  | <u>Excepción</u>    | <u>Seguimiento</u> | <u>Estándar</u> | <u>Dudoso</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> |

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:

| <u>31 de diciembre de 2020</u>   | Días de envejecimiento |                   |             |             | Más de      |                          | <u>Total</u>      |
|----------------------------------|------------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|-------------------|
|                                  | Corriente              | Morosidad en días |             |             | Más de 90   | Más de 90 días           |                   |
|                                  |                        | 0 a 60            | 61 a 180    | 181 a 360   | Más de 360  | Acumulando No acumulando |                   |
| <b>Comerciales:</b>              |                        |                   |             |             | Intereses   | Intereses                |                   |
| Corporaciones e individuos       | \$ 331,536             | \$ -              | \$ -        | \$ -        | \$ -        | \$ -                     | \$ 331,536        |
| Instituciones sin fines de lucro | 634,162                | -                 | -           | -           | -           | -                        | 634,162           |
| Total prestamos comerciales      | <u>\$ 965,698</u>      | <u>\$ -</u>       | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u>              | <u>\$ 965,698</u> |

| <u>31 de diciembre de 2019</u>   | Días de envejecimiento |                   |             |                   | Más de      |                          | <u>Total</u>        |
|----------------------------------|------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|--------------------------|---------------------|
|                                  | Corrientes             | Morosidad en días |             |                   | Más de 90   | Más de 90 días           |                     |
|                                  |                        | 0 a 60            | 61 a 180    | 181 a 360         | Más de 360  | Acumulando No acumulando |                     |
| <b>Comerciales:</b>              |                        |                   |             |                   | Intereses   | Intereses                |                     |
| Corporaciones e individuos       | \$ 365,322             | \$ -              | \$ -        | \$ 102,355        | \$ -        | \$ 102,355               | \$ 467,677          |
| Instituciones sin fines de lucro | 775,507                | -                 | -           | -                 | -           | -                        | 775,507             |
| Total prestamos comerciales      | <u>\$ 1,140,829</u>    | <u>\$ -</u>       | <u>\$ -</u> | <u>\$ 102,355</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 102,355</u>        | <u>\$ 1,243,184</u> |

San Rafael Coop  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

A continuación, se presentan las categorías de envejecimiento de la cartera de consumo al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

| <u>31 de diciembre de 2020</u>    | <u>Días de envejecimiento</u>     |                   |                   |                   | <u>Más de 90</u><br><u>Acumulando</u><br><u>Intereses</u> | <u>Más de 90 días</u><br><u>No acumulando</u><br><u>Intereses</u> | <u>Total</u>          |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---|---|-----------------------|
|                                   | <u>Corriente</u><br><u>0 a 60</u> | <u>61 a 180</u>   | <u>Morosidad</u>  |                   |   |   |                       |
| <u>Clase de Préstamo</u>          |                                   |                   | <u>181 a 360</u>  | <u>Más de 360</u> |   |   |                       |
| <b>Consumo:</b>                   |                                   |                   |                   |                   |   |   |                       |
| Personales                        | \$ 65,446,560                     | \$ 322,959        | \$ 313,627        | \$ 18,011         | \$ -  | \$ 654,597  | \$ 66,101,157         |
| Hipotecarios                      | 22,137,802                        | -                 | 30,547            | 223,172           | -   | 253,719   | 22,391,521            |
| Automóviles                       | 10,753,072                        | 26,867            | -                 | -                 | -   | 26,867  | 10,779,939            |
| Tarjetas de crédito               | 1,577,064                         | 14,927            | 11,071            | 2,647             | -   | 28,645  | 1,605,709             |
| Líneas de crédito                 | 139,184                           | -                 | -                 | -                 | -   | -   | 139,184               |
| <b>Total préstamos de consumo</b> | <b>\$ 100,053,682</b>             | <b>\$ 364,753</b> | <b>\$ 355,245</b> | <b>\$ 243,830</b> | <b>\$ -</b>   | <b>\$ 963,828</b>   | <b>\$ 101,017,510</b> |

| <u>31 de diciembre de 2019</u> | <u>Días de envejecimiento</u>      |                   |                   |                   | <u>Más de 90</u><br><u>Acumulando</u><br><u>Intereses</u> | <u>Más de 90 días</u><br><u>No acumulando</u><br><u>Intereses</u> | <u>Total</u>          |
|--------------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---|---|-----------------------|
|                                | <u>Corrientes</u><br><u>0 a 60</u> | <u>61 a 180</u>   | <u>Morosidad</u>  |                   |   |   |                       |
| <u>Clase de Préstamo</u>       |                                    |                   | <u>181 a 360</u>  | <u>Más de 360</u> |   |   |                       |
| <b>Consumo:</b>                |                                    |                   |                   |                   |   |   |                       |
| 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               |
|                                | <b>\$ 100,452,505</b>              | <b>\$ 716,118</b> | <b>\$ 983,927</b> | <b>\$ 120,893</b> | <b>\$ -</b>   | <b>\$ 1,820,938</b>   | <b>\$ 102,273,443</b> |

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

| <u>31 de diciembre de 2020</u>    | <u>Clasificación Crediticia (FICO)</u> |                      |                      |                      | <u>Total</u>          |
|-----------------------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                   | <u>Menos de 600</u>                    | <u>600 a 650</u>     | <u>651 a 700</u>     | <u>Más de 700</u>    |                       |
| Personales                        | \$ 4,260,807                           | 7,160,915            | 13,965,099           | 40,714,336           | \$ 66,101,157         |
| Hipotecarios                      | 2,782,467                              | 3,209,435            | 5,087,369            | 11,312,250           | 22,391,521            |
| Automóviles                       | 499,679                                | 824,679              | 1,337,486            | 8,118,095            | 10,779,939            |
| Tarjetas de crédito               | 168,741                                | 254,398              | 445,028              | 737,542              | 1,605,709             |
| Líneas de crédito                 | 11,967                                 | 41,458               | 36,499               | 49,260               | 139,184               |
| <b>Total prestamos de consumo</b> | <b>\$ 7,723,661</b>                    | <b>\$ 11,490,885</b> | <b>\$ 20,871,481</b> | <b>\$ 60,931,483</b> | <b>\$ 101,017,510</b> |



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

| <b>31 de diciembre de 2019</b> | <b>Clasificación Crediticia (FICO)</b> |                      |                      |                      | <b>Total</b>          |
|--------------------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                | <b>Menos de 600</b>                    | <b>600 a 650</b>     | <b>651 a 700</b>     | <b>Más de 700</b>    |                       |
| Personales                     | \$ 6,938,364                           | 8,770,612            | 15,084,649           | 37,245,138           | \$ 68,038,763         |
| Hipotecarios                   | 4,438,940                              | 3,716,780            | 3,877,725            | 10,621,836           | 22,655,281            |
| 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     | <u>\$ 12,169,670</u>                   | <u>\$ 13,505,540</u> | <u>\$ 20,637,050</u> | <u>\$ 55,961,183</u> | <u>\$ 102,273,443</u> |

A continuación, se presenta la distribución de la cartera de préstamos hipotecarios de acuerdo con la proporción del balance del préstamo a su valor de colateral.

| <b>31 de diciembre de 2020</b> | <b>Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)</b> |                     |                   |                   | <b>Total</b>         |
|--------------------------------|---|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
|                                | <b>0-80%</b>  | <b>80-90%</b>       | <b>90% a 100%</b> | <b>Mayor 100%</b> |                      |
| Primera hipoteca               | <u>\$ 20,329,025</u>                                  | <u>\$ 1,782,343</u> | <u>\$ 128,654</u> | <u>\$ 151,499</u> | <u>\$ 22,391,521</u> |

| <b>31 de diciembre de 2019</b> | <b>Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)</b> |                     |                   |                   | <b>Total</b>         |
|--------------------------------|---|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
|                                | <b>0-80%</b>  | <b>80-90%</b>       | <b>90% a 100%</b> | <b>Mayor 100%</b> |                      |
| Primera hipoteca               | <u>\$ 20,647,507</u>                                  | <u>\$ 1,666,504</u> | <u>\$ 186,542</u> | <u>\$ 154,728</u> | <u>\$ 22,655,281</u> |

**Préstamos Morosos y Reserva Específica**

A continuación, presentamos un resumen de la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo y reserva específica al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

|                            | <b>31 de diciembre de 2020</b> |                           |  | <b>31 de diciembre de 2019</b> |                           |  |
|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|--|
|                            | <b>Balance del Principal</b>   | <b>Reserva Específica</b> | <b>Ingreso de Intereses Reconocido en el año</b> | <b>Balance del Principal</b>   | <b>Reserva Específica</b> | <b>Ingreso de Intereses Reconocido en el año</b> |
| <b>Consumo:</b>            |                                |                           |  |                                |                           |  |
| Personales                 | \$ 654,597                     | \$ 336,296                | \$ 21,503  | \$ 1,486,761                   | \$ 753,369                | \$ 61,824  |
| Hipotecarios               | 253,719                        | 24,308                    | 1,221  | 302,727                        | 61,471                    | 3,989  |
| Automoviles                | 26,867                         | 5,342                     | 1,014  | 2,513                          | 1,615                     | 466  |
| Tarjetas de crédito        | 28,645                         | 8,420                     | -  | 18,515                         | 6,946                     | -  |
| Lineas de credito          | -                              | -                         | -  | 10,422                         | 4,663                     | 907  |
| Total prestamos de consumo | <u>\$ 963,828</u>              | <u>\$ 374,366</u>         | <u>\$ 23,738</u>                                 | <u>\$ 1,820,938</u>            | <u>\$ 828,064</u>         | <u>\$ 67,186</u>                                 |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 |
| <b>31 de diciembre de 2020</b> |                           |                       |                  |                                   |                       |                  |
| <b>Consumo:</b>                |                           |                       |                  |                                   |                       |                  |
| Personales                     | 76                        | \$ 965,893            | \$ 372,383       | 32                                | \$ 365,209            | \$ 264,544       |
|                                |                           |                       |                  |                                   |                       |                  |
|                                | Préstamos Reestructurados |                       |                  | Préstamos Reestructurados Morosos |                       |                  |
|                                | Número de Préstamos       | Balance del Principal | Reserva Asignada | Número de Préstamos               | Balance del Principal | Reserva Asignada |
| <b>31 de diciembre de 2019</b> |                           |                       |                  |                                   |                       |                  |
| <b>Consumo:</b>                |                           |                       |                  |                                   |                       |                  |
| 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            |
|                                | 125                       | \$ 1,699,307          | \$ 754,299       | 5                                 | \$ 791,292            | \$ 586,201       |

A continuación, un resumen del tipo de concesión otorgada a los préstamos reestructurados con balances al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

|                   | Tasa de interés anual | Fecha de Vencimiento | 31 de diciembre de 2020 |              |
|-------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|--------------|
|                   |                       |                      | Otros                   | Total        |
| <b>Consumo:</b>   |                       |                      |                         |              |
| Personales        | \$ 365,209            | \$ 600,684           | \$ -                    | \$ 965,893   |
| Totales           | \$ 365,209            | \$ 600,684           | \$ -                    | \$ 965,893   |
|                   | Tasa de interés anual | Fecha de Vencimiento | 31 de diciembre de 2019 |              |
|                   |                       |                      | Otros                   | Total        |
| <b>Consumo:</b>   |                       |                      |                         |              |
| Personales        | \$ 757,947            | \$ 934,231           | \$ -                    | \$ 1,692,178 |
| Automóviles       | 2,129                 | -                    | -                       | 2,129        |
| Líneas de crédito | 5,000                 | -                    | -                       | 5,000        |
| Totales           | \$ 765,076            | \$ 934,231           | \$ -                    | \$ 1,699,307 |

San Rafael Coop  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

**6. INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS**

Las inversiones en entidades cooperativas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se componen de lo siguiente:

|   | <u>2020</u>         | <u>2019</u>         |
|---|---------------------|---------------------|
| Inversión en Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) | \$ 2,397,548        | \$ 2,397,548        |
| Banco Cooperativo de Puerto Rico  | 2,082,333           | 1,981,010           |
| Cooperativa de Seguros de Vida de Puerto Rico   | 1,084,168           | 1,073,430           |
| Fondo de Inversión y Desarrollo Cooperativo (FIDECOOP)  | 371,371             | 371,371             |
| Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico   | 3,353,097           | 3,193,425           |
| Liga de Cooperativas de Puerto Rico   | 2,060               | 2,060               |
| Otras Cooperativas  | 8,029               | 8,029               |
|   | <u>\$ 9,298,606</u> | <u>\$ 9,026,873</u> |

**7. PROPIEDAD Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la propiedad y equipo se componía de lo siguiente:

|  | <b>Vida Útil (en<br/>Años estimado)</b> | <u>2020</u>         | <u>2019</u>         |
|--|---|---------------------|---------------------|
| Edificios                                    | 40 a 50                                 | \$ 2,630,155        | \$ 2,630,155        |
| Mejoras a la propiedad                       | 1 a 50                                  | 1,856,540           | 1,533,712           |
| Mobiliario y equipo                          | 5 a 10                                  | 3,592,149           | 3,615,454           |
| Programación                                 | 5 a 10                                  | 1,626,645           | 1,519,398           |
| Vehículos                                    | 5                                       | 147,734             | 127,974             |
|  |   | 9,853,223           | 9,426,693           |
| Menos: depreciación y amortización acumulada |   | <u>(7,325,656)</u>  | <u>(7,048,818)</u>  |
|  |   | 2,527,567           | 2,377,875           |
| Terreno                                      |   | 629,695             | 629,695             |
|  |   | <u>\$ 3,157,262</u> | <u>\$ 3,007,570</u> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

**8. OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los otros activos se componen de lo siguiente:

|                                      | <u>2020</u>         | <u>2019</u>         |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Propiedades y autos reposeídos       | \$ 914,875          | \$ 2,118,248        |
| Plusvalía, neto de amortización      | 813,333             | 853,333             |
| Fianzas, seguros y gastos prepagados | 424,649             | 487,152             |
| Depósito compra de equipo            | 187,627             | 389,096             |
| Inventario de materiales             | 49,985              | 46,692              |
| Otros activos y cuentas por cobrar   | 18,719              | 28,031              |
|                                      | <u>\$ 2,409,188</u> | <u>\$ 3,922,552</u> |

**9. DEPÓSITOS Y CERTIFICADOS DE DEPÓSITO**

Las cuentas de ahorro regular pagarán un interés anual que fluctúa de 0.35% a 0.85% a socios basado en el balance mantenido computados sobre el balance diario promedio diariamente y acreditados mensualmente, para no socios la tasa de interés anual fluctúa de 0.10% a 0.50%. Las cuentas corrientes pagaban un interés anual de 0.80% en balances sobre \$500. Es política de la Cooperativa permitir retiros de ahorro en cualquier día laborable, 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 (1.06% promedio). Los balances de ahorros mantenidos en el plan de ahorro navideño son pagaderos en noviembre, y el de verano Coop en mayo, devengando ambos un interés de 2.00% de interés anual a socios y de 1.00% a no socios. La cuenta para niños CRECE pagará un interés anual de 1.05%.

Los depósitos y el gasto de interés por año se componen de lo siguiente:

|                           | <u>2020</u>           | <u>2019</u>           |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cuentas de ahorros        | \$ 119,995,897        | \$ 93,938,903         |
| Cuentas corrientes        | 3,869,320             | 2,294,838             |
| Plan de ahorro navideño   | 2,658,621             | 2,669,616             |
| Plan de ahorro de verano  | 2,700,360             | 2,715,240             |
| Certificados de depósitos | 21,510,307            | 23,656,816            |
|                           | <u>\$ 150,734,505</u> | <u>\$ 125,275,413</u> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020:

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Cuentas de ahorros sin contrato de vencimiento | \$ 123,865,217        |
| Vencimiento de menos de un año                 | 25,051,288            |
| Vencimiento entre uno y tres años              | 1,428,000             |
| Vencimiento entre tres y cinco años            | 260,000               |
| Vencimiento sobre cinco años                   | 130,000               |
| Total de depósitos                             | <u>\$ 150,734,505</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 2020, la Cooperativa mantenía un total de depósitos, certificados de ahorros y acciones por \$193,628,888, de los cuales \$7,916,815, no estaban asegurados.

**10. CUENTAS POR PAGAR Y GASTOS ACUMULADOS**

Las cuentas por pagar y gastos acumulados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se componen de lo siguiente:

|  | <u>2020</u>         | <u>2019</u>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Intereses por pagar cuentas y certificados de ahorros      | \$ 50,872           | \$ 89,467           |
| Primas de seguro y contribuciones retenidas                | 326,857             | 357,756             |
| Fondos no reclamados                                       | 118,727             | 139,196             |
| Bonos, vacaciones de empleados y contribuciones patronales | 140,608             | 154,676             |
| Auditoría y Asamblea                                       | 88,000              | 84,850              |
| Cuentas por pagar y otros gastos acumulados                | <u>300,702</u>      | <u>416,171</u>      |
|  | <u>\$ 1,025,766</u> | <u>\$ 1,242,116</u> |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

**11. OTROS INGRESOS (EXCLUYENDO INTERESES)**

Los otros ingresos, sin incluir ingresos de intereses para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 se componen de los siguientes:

|   | <u>2020</u>         | <u>2019</u>         |
|---|---------------------|---------------------|
| Manejo red cajeros automáticos "ATH" y Coop 24                        | \$ 315,140          | \$ 315,546          |
| Manejo tarjeta de crédito MasterCard                                  | 83,616              | 71,967              |
| Manejo cuentas corrientes   | 23,218              | 23,998              |
| Recargos sobre préstamos  | 122,677             | 149,313             |
| Comisión originación préstamos hipotecarios                           | 52,544              | 46,869              |
| Comisiones por servicios  | 74,366              | 82,413              |
| Comisiones ventas de seguro   | 45,828              | 60,987              |
| Dividendos  | 271,802             | 164,534             |
| Ingreso por patrocinio  | 86,382              | 131,501             |
| Alquiler  | 8,800               | 15,745              |
| Otros cargos  | 2,928               | 3,336               |
| Ganancia en venta de inversiones                                      | 90,749              | -                   |
| Fondos a instituciones financiera para el desarrollo comunitario-CDFI | 125,000             | -                   |
| Crédito por contribuciones patronales federales                       | 117,000             | -                   |
| Otros agrupados   | 172,979             | 148,038             |
|   | <u>\$ 1,593,029</u> | <u>\$ 1,214,247</u> |

**12. PLAN MÉDICO**

La Cooperativa provee un plan médico para los empleados que cualifiquen. El gasto del plan médico para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$272,308 y \$247,195, respectivamente.

**13. SEGURO COLECTIVO DE VIDA DE ACCIONES Y PRÉSTAMOS**

Los socios que cumplan con los requisitos de elegibilidad disfrutan 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 2020 y 2019 fue de \$216,897 y \$210,297, respectivamente.

#### **14. 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 2020 y 2019 fue de \$81,883 y \$74,674, respectivamente.

#### **15. COMPROMISOS, CONTINGENCIAS E INCERTIDUMBRES**

##### *Contingencias legales*

La Cooperativa mantiene varias reclamaciones contra terceros, principalmente por demandas de cobro de dinero y reposiciones 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.

##### *Reserva para Préstamos Incobrables (U.S. GAAP vs Regulatorio)*

La Cooperativa registra la reserva para préstamos incobrables basado en los parámetros establecidos en el Reglamento Núm. 8665 sobre las *Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito* promulgado por COSSEC. Este Reglamento requiere que se establezca una reserva para préstamos incobrables utilizando elementos que están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (U.S. GAAP) y otros reglamentarios que no están de acuerdo con U.S. GAAP. Un ejemplo de un elemento regulatorio que no está de acuerdo con U.S GAAP es que la reserva general requiere unos porcentajes mínimos por tipo de préstamo basado principalmente en la morosidad de los préstamos. Los pronunciamientos U.S GAAP vigentes requieren el reconocimiento de pérdidas crediticias siguiendo el modelo de pérdidas incurridas y pruebas observables a la fecha del estado de situación, además del reconocimiento del efecto de los factores económicos sobre los productos crediticios. Al presente no se puede estimar la diferencia que existe entre los cálculos de la reserva de préstamos incobrables entre los modelos U.S GAAP y regulatorio.

### *Crisis Fiscal de Puerto Rico*

Puerto Rico permanece en medio de una profunda crisis fiscal que afecta al gobierno central y muchas de sus instrumentalidades, corporaciones públicas y municipios. Esta crisis fiscal ha sido principalmente el resultado de la contracción económica, déficits presupuestarios persistentes y significativos, una alta carga de deuda, obligaciones sobre pensiones y la falta de acceso a los mercados de capitales, entre otros factores. Como resultado de la crisis, el Gobierno de Puerto Rico y algunos de sus instrumentos no han podido realizar los pagos del servicio de la deuda de sus bonos y notas en circulación desde 2016. La escalada de la crisis fiscal y económica y los inminentes incumplimientos generalizados llevaron al Congreso de los Estados Unidos de América a promulgar la Ley PROMESA en junio de 2016. El Gobierno de Puerto Rico y varias de sus instrumentalidades se encuentran actualmente en proceso de reestructuración de sus deudas a través de los mecanismos de reestructuración de deuda proporcionados por PROMESA.

### *COVID-19*

La pandemia de COVID-19 ha causado una interrupción en la actividad económica en los mercados que sirve la Cooperativa. En respuesta a la pandemia de COVID-19, el Gobierno de Puerto Rico ha emitido varias órdenes ejecutivas que incluyen, entre otras cosas, un mandato de quedarse en casa el 15 de marzo de 2020, posteriormente extendido hasta el 15 de junio de 2020, el cierre de negocios no esenciales y un toque de queda nocturno. El 4 de mayo de 2020, el Gobierno de Puerto Rico comenzó a implementar un plan para la reapertura gradual de la economía.

Si bien sustancialmente todas las partes de la economía de Puerto Rico se han reabierto, bajo nuevas pautas que afectan la forma en que las personas interactúan y cómo operan las entidades, las operaciones y los resultados financieros de la Cooperativa han sido y podrían seguir siendo afectados negativamente por la pandemia de COVID-19.

La situación financiera y los resultados de las operaciones de la Cooperativa generalmente dependen de la capacidad de los socios para repagar sus préstamos, el valor de la garantía subyacente a los préstamos garantizados y la demanda de préstamos y otros productos y servicios que la Cooperativa ofrece, que dependen en gran medida del entorno empresarial en los mercados primarios en los que opera la Cooperativa.

Los Gobiernos a nivel mundial han intervenido con políticas fiscales para mitigar el impacto de la pandemia COVID-19, incluso en los Estados Unidos de América a través del “*Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act 2020*” (Ley CARES).



El objetivo de la Ley CARES fue brindar alivio económico a empresas e individuos, algunas de las disposiciones de la Ley CARES mejoraron la capacidad de los socios afectados para pagar sus préstamos, incluso proporcionando pagos directos en efectivo a contribuyentes elegibles, incluidos los residentes de Puerto Rico, por debajo de los límites de ingresos especificados, beneficios y elegibilidad ampliados del seguro de desempleo y alivio diseñado para evitar despidos y cierres de pequeñas empresas.

La ausencia de más alivio a la luz de la continua pandemia podría crear incertidumbre sobre la capacidad de los socios de seguir pagando sus préstamos.

Debido a la naturaleza evolutiva de la pandemia de COVID-19 y las respuestas federales y locales a la misma, la Cooperativa no puede predecir el alcance o la duración del brote o el impacto que este puede tener en la situación financiera y las operaciones de la Cooperativa.

#### *Exposición de la Cooperativa*

La calidad crediticia de la cartera de préstamos de la Cooperativa refleja necesariamente, entre otras cosas, las condiciones económicas generales en Puerto Rico y otras condiciones adversas que afectan a Puerto Rico, 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 Gobierno de Puerto Rico, la duración y complejidad de los procedimientos del Título III para el Gobierno de Puerto Rico y varios de sus organismos, las medidas de ajuste requeridas por los planes fiscales, el impacto de los desastres naturales y la pandemia del COVID-19, 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 afectarán a muchos de los socios individuales y comerciales, lo que podría causar pérdidas de crédito que afectan negativamente la confianza del consumidor.

Esto 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 Gobierno de Puerto Rico post-desastres naturales, crisis fiscal preexistente y COVID-19, además de 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 las incertidumbres relacionadas con las condiciones económicas de Puerto Rico 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 2023. El compromiso anual de acuerdo con el contrato sería de \$50,151 anuales hasta el 31 de mayo de 2023.

El gasto de renta de la sucursal junto a otros contratos fue de \$98,119 y \$92,659 para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

## **16. 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 2020 (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).
- 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

- 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.

**Activos Financieros Reconocidos a su Valor Razonable en una Base Recurrente**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Cooperativa tenía valores negociables disponibles para la venta e inversiones especiales para los cuales se requiere medir el valor razonable recurrentemente:

**31 de diciembre de 2020**

| <u>Tipo de Inversión</u>         | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> | <u>Total</u>  |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Inversión en valores negociables | \$ -           | \$ 35,769,508  | \$ -           | \$ 35,769,508 |

**31 de diciembre de 2019**

| <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 U.S. GAAP. 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 2020 y 2019, se resume a continuación:

**31 de diciembre de 2020**

| <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> |              |
| <b>Activos Financieros:</b>    |                            |                    |                |                |              |
| Propiedades y autos reposeídos | \$ 914,875                 | \$ -               | \$ -           | \$ 914,875     | \$ 914,875   |

**31 de diciembre de 2019**

| <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> |              |
| <b>Activos Financieros:</b>    |                            |                    |                |                |              |
| Propiedades y autos reposeídos | \$2,118,248                | \$ -               | \$ -           | \$2,118,248    | \$ 2,118,248 |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

El cambio para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, en el valor razonable de las propiedades reposeídas, determinado utilizando Insumos de Nivel 3 se presenta a continuación:

|   | <u>2020</u>       | <u>2019</u>         |
|---|-------------------|---------------------|
| Balance, al principio de año  | \$2,118,248       | \$ 2,136,533        |
| Aumento propiedades reposeídas durante el año   | 124,186           | 623,331             |
| Propiedades reposeídas vendidas durante el año  | (1,120,965)       | (503,439)           |
| Cargos contra las operaciones para ajustar el activo al valor neto realizable y pérdidas realizadas en ventas | (206,594)         | (138,177)           |
| Balance, al final de año  | <u>\$ 914,875</u> | <u>\$ 2,118,248</u> |

**Valor Razonable Determinado**

El valor en los libros de los instrumentos financieros y su justo valor estimado al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se resume a continuación:

|   | <u>31 de diciembre de 2020</u> |                       | <u>31 de diciembre de 2019</u> |                       |
|---|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|
|   | <u>Valor de libros</u>         | <u>Justo Valor</u>    | <u>Valor de libros</u>         | <u>Justo Valor</u>    |
| <u>Activos Financieros:</u>                     |                                |                       |                                |                       |
| Equivalentes de efectivo y efectivo restringido | \$ 42,469,517                  | \$ 42,469,517         | \$ 13,157,259                  | \$ 13,157,259         |
| Préstamos, neto de la reserva                   | 100,016,287                    | 90,445,298            | 101,304,360                    | 84,343,414            |
| Certificados de ahorro, mayores de tres meses   | 14,800,000                     | 13,845,400            | 15,000,000                     | 14,032,500            |
| Inversiones:                                    |                                |                       |                                |                       |
| Valores negociables                             | 35,713,274                     | 35,769,508            | 32,635,121                     | 28,566,338            |
| Acciones en entidades cooperativas, sin COSSEC  | 6,901,058                      | 5,808,861             | 6,629,325                      | 5,547,866             |
| Propiedades reposeídas                          | 914,875                        | 914,875               | 2,118,248                      | 2,118,248             |
| Intereses por cobrar                            | 1,109,334                      | 1,109,334             | 971,334                        | 971,334               |
|   | <u>\$ 201,924,345</u>          | <u>\$ 190,362,793</u> | <u>\$ 171,815,647</u>          | <u>\$ 148,736,959</u> |
| <u>Pasivos Financieros:</u>                     |                                |                       |                                |                       |
| Cuentas de depósito                             | \$ 129,224,198                 | \$ 129,224,198        | \$ 101,618,597                 | \$ 101,618,597        |
| Certificados de depósito                        | 21,510,307                     | 21,510,307            | 23,656,816                     | 23,656,816            |
| Acciones  | 42,894,383                     | 42,894,383            | 41,240,653                     | 41,240,653            |
|   | <u>\$ 193,628,888</u>          | <u>\$ 193,628,888</u> | <u>\$ 166,516,066</u>          | <u>\$ 166,516,066</u> |

El justo valor es 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

**17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE RIESGO NO RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN**

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 2020 y 2019, se compone de lo siguiente:

|                     | <u>2020</u>  | <u>2019</u>  |
|---------------------|--------------|--------------|
| Tarjetas de crédito | \$ 3,524,506 | \$ 3,263,440 |
| Líneas de crédito   | \$ 266,996   | \$ 1,177,008 |

**18. 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 los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fue como sigue:

|                     | <u>2020</u>         | <u>2019</u>         |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Balance al comenzar | \$ 1,673,669        | \$ 1,659,562        |
| Cambio              | (87,655)            | 14,107              |
| Balance al terminar | <u>\$ 1,586,014</u> | <u>\$ 1,673,669</u> |

**19. 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, Peñuelas, San Germán y pueblos limítrofes. La concentración de crédito por tipo de préstamo se presenta en las notas a los estados financieros.

**20. EVENTOS SUBSIGUIENTES**

La Cooperativa evaluó sus eventos subsiguientes hasta el 22 de abril de 2021, 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 2020 que debieran ser registrados en los estados financieros o necesiten divulgación adicional en las notas a los estados financieros.

San Rafael Coop

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Para los años terminados el  
31 de diciembre de 2020 y 2019

**CONTENIDO**

|   | Páginas |
|---|---------|
| Liquidez Requerida  | 45      |
| Relación de elemento de capital indivisible a activos sujetos a riesgos | 46-47   |
| Detalles de Otros Gastos (excluyendo intereses)                         | 48      |

San Rafael Coop  
**CÓMPUTO DE LA LIQUIDEZ ESTATUTARIA**  
 31 de diciembre de 2020 y 2019

---

**1. LIQUIDEZ REQUERIDA**

Como resultado de los requerimientos de la Ley 255 antes indicada, a continuación, presentamos el cómputo de liquidez requerida al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

|  | <u>2020</u>          | <u>2019</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Fondos requeridos:</b>                                    |                      |                      |
| Reserva de capital indivisible (35% requerido)               | \$ 3,294,051         | \$ 3,185,867         |
| Depósitos:   | 150,734,505          | 125,275,413          |
| Menos: Depósitos eventos determinados                        | (5,358,981)          | (5,384,856)          |
| Inversiones cruzadas   | (450,000)            | (1,650,000)          |
| Certificados de ahorros que vencen en 30 días                | (945,501)            | (1,399,190)          |
| Depósitos Pignorados   | (973,126)            | (1,213,528)          |
|  | <u>143,006,898</u>   | <u>115,627,840</u>   |
| Depósitos netos (15%)  | 21,451,035           | 17,344,176           |
| Certificados de depósitos vencimiento menor de 30 días (25%) | 236,375              | 349,798              |
| Depósitos para eventos especiales                            | 2,017,456            | 2,022,245            |
| Total requerido para depósitos                               | <u>23,704,866</u>    | <u>19,716,219</u>    |
| Total fondos requeridos                                      | 26,998,917           | 22,902,086           |
| Total fondos disponibles, netos de cruzados y pignorados     | <u>92,615,106</u>    | <u>59,370,159</u>    |
| Fondos líquidos en exceso de requeridos por Ley              | <u>\$ 65,616,189</u> | <u>\$ 36,468,074</u> |

**RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A ACTIVOS SUJETOS A RIESGOS**

31 de diciembre de 2020 y 2019

**2. La razón de capital indivisible sobre los activos sujetos a riesgos se determina como sigue:**

| Elementos de Capital Indivisible   | 2020                 | 2019                 |
|--|----------------------|----------------------|
| Reserva de capital indivisible   | \$ 9,411,575         | \$ 9,102,477         |
| 15 % de los Sobrantes  | 67,500               | 60,000               |
| Otras reservas- varias   | 3,513,927            | 1,396,765            |
| Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos   | 645,214              | 732,809              |
| Total de elementos de capital indivisible  | <u>\$ 13,638,216</u> | <u>\$ 11,292,051</u> |
| <b>Determinación de Activos Sujetos a Riesgo</b>   |                      |                      |
| <b>Activos sin riesgo con ponderación de 0.00%</b>   |                      |                      |
| 100% efectivo en fondo de cambio, caja menuda y fondo de cambio en tránsito.   | \$ 2,183,722         | \$ 2,150,967         |
| 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). | 84,941               | 16,700,384           |
| 100% la porción de los préstamos de los socios garantizada por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la Cooperativa.  | 22,585,251           | 22,837,081           |
| 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>27,251,462</u>    | <u>44,085,980</u>    |
| <b>Activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)</b>   |                      |                      |
| 80% efectos en proceso de cobro.   | 26,081,658           | 3,725,034            |
| 80% intereses en proceso de cobro.   | 220,965              | 189,609              |
| 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)...   | 28,502,666           | 12,747,790           |
| 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.   | 16,240,000           | 17,080,000           |
| 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...   | 2,607,880            | 3,834,850            |
| 80% de los seguros prepagados que correspondan a riesgos de la Institución.  | 261,507              | 244,512              |
| 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.   | 5,215,678            | 4,998,292            |
| Total de activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)   | <u>79,130,354</u>    | <u>42,820,087</u>    |



San Rafael Coop

## RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A ACTIVOS SUJETOS A RIESGOS

31 de diciembre de 2020 y 2019

|   | <u>2020</u>           | <u>2019</u>          |
|---|-----------------------|----------------------|
| <b>Activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%)</b>   |                       |                      |
| 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.   | 11,068,901            | 11,176,277           |
| 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. | 482,849               | 233,838              |
| 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%)  | <u>11,554,103</u>     | <u>11,412,468</u>    |
| Total de activos no sujetos a riesgo  | <u>\$ 117,935,920</u> | <u>\$ 98,318,535</u> |
| Razón de Capital Indivisible al Total de Activos Sujetos a Riesgo:  |                       |                      |
| Total de activos (excluyendo la reserva de préstamos incobrables)   | \$ 211,231,474        | \$ 181,601,501       |
| Total de activos no sujetos a riesgo  | <u>(117,935,920)</u>  | <u>(98,318,535)</u>  |
| Total de activos sujetos a riesgo   | <u>\$ 93,295,554</u>  | <u>\$ 83,282,966</u> |
| Razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgos   | <u><b>14.62%</b></u>  | <u><b>13.56%</b></u> |
|   | <u>2020</u>           | <u>2019</u>          |
| Elementos de Capital Indivisible  | <u>\$ 13,638,216</u>  | <u>\$ 11,292,051</u> |
| Total de activos sujetos a riesgo   | <u>\$ 93,295,554</u>  | <u>\$ 83,282,966</u> |
| Razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgos   | <u><b>14.62%</b></u>  | <u><b>13.56%</b></u> |

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Camuy  
**OTROS GASTOS (EXCLUYENDO INTERESES)**  
Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

---

**3. DETALLE DE OTROS GASTOS (EXCLUYENDO INTERESES)**

El detalle de otros gastos, sin incluir gastos de intereses, para los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se compone de los siguientes:

|  | <b>2020</b>         | <b>2019</b>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Salarios, bonos y vacaciones   | \$ 1,776,835        | \$ 1,651,490        |
| Contribuciones sobre nómina  | 170,840             | 162,832             |
| Plan de retiro empleados   | 81,883              | 74,674              |
| Servicios profesionales  | 522,860             | 671,058             |
| Plan médico para empleados   | 272,308             | 247,195             |
| Seguro sobre acciones y depósitos  | 216,897             | 210,297             |
| Seguros y fianzas  | 288,816             | 277,739             |
| Cuota de COSSEC  | 296,065             | 285,785             |
| Depreciación y amortización  | 352,986             | 343,802             |
| Amortización de plusvalía  | 40,000              | 40,000              |
| Reparaciones y mantenimiento   | 487,089             | 349,214             |
| Utilidades-agua, electricidad y teléfono                                   | 168,211             | 175,017             |
| Materiales de oficina  | 139,407             | 127,519             |
| Franqueo   | 67,248              | 64,457              |
| Cargos bancarios   | 81,899              | 78,899              |
| Gasto de manejo sistema de cajeros automáticos "ATH"                       | 220,650             | 220,539             |
| Gasto de manejo programa tarjeta de crédito                                | 136,884             | 127,046             |
| Publicidad y promoción   | 227,252             | 263,445             |
| Educación  | 9,737               | 20,523              |
| Asamblea   | 10,954              | 35,106              |
| Gastos Cuerpos Directivos  | 43,898              | 68,808              |
| Actividades para empleados y socios  | 29,618              | 51,795              |
| Gastos de autos, viaje, dietas y representación                            | 17,321              | 33,391              |
| Renta  | 98,119              | 92,659              |
| Donativos  | 21,120              | 24,613              |
| Impuesto sobre Ventas y Uso (IVU)  | 79,118              | 84,915              |
| Provisión para pérdidas en propiedades reposeídas y disposición de activos | 195,418             | 133,177             |
| Aportación Liga de Cooperativas de PR                                      | 10,000              | 10,000              |
| Otros gastos varios  | 174,065             | 117,546             |
|  | <u>\$ 6,237,498</u> | <u>\$ 6,043,541</u> |