

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**



Jesús M. Mora Nieves, CPA, CFE

Certified Public Accountant and Business Consultant

www.jmoracpa.com

Tel. 787.612.5104 / Fax 787.775.1294

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

TABLA DE CONTENIDO

	<u>PÁGINA</u>
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.....	1-4
CERTIFICACIÓN SOBRE LOS CONTROLES INTERNOS.....	5
NARRATIVA SOBRE EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES.....	6-9
ESTADOS FINANCIEROS:	
ESTADOS DE CONDICIÓN FINANCIERA	10
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS.....	11
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS.....	12
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	13-14
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	15-58
INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA:	
ESTADOS DE OPERACIONES	59-60





Jesús M. Mora Nieves, CPA

Certified Public Accountant and Business Consultant

PO Box 367101
San Juan, PR 00936-7101

787.612.5104

787.775.1294

cpajesusmora@gmail.com

Member of



American Institute
of Certified Public
Accountants

Puerto Rico
Society of CPAs

Association of
Certified Fraud
Examiners

The Institute of
Internal Auditors

Association of
Professional in
Business
Management

Internal Control
Institute

Forensic CPA
Society

The Institute for
Internal Controls

**Junta de Directores
Cooperativa de Ahorro y Crédito
Las Piedras
Las Piedras, Puerto Rico**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Informe sobre los Estados Financieros

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Las Piedras los cuales consisten del estado de condición financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de ingresos y gastos, cambios en la participación de los socios y los estados de flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a las provisiones de la Ley 255 del 28 de octubre de 2002, enmendada por la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (base regulatoria); esto incluye el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes a la preparación y presentación adecuada de que los estados financieros están libres de errores significativos, ya sea como resultado de fraude o errores.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Llevé a cabo mi auditoría de conformidad con las normas de intervención de cuentas generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América. Dichas normas requieren planifique y realice la auditoría para obtener una certeza razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia que sustente las cantidades y divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la gerencia de la Cooperativa con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Cooperativa. Por Consiguiente, no expreso dicha opinión. Una auditoría también incluye, además, evaluar si las políticas de contabilidad utilizadas son apropiadas y los estimados contables significativos hechos por la gerencia son razonables, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada y provee una base para mi opinión.

Junta de Directores
Cooperativa de Ahorro y Crédito
Las Piedras
Las Piedras, Puerto Rico
Página 2

Base para la opinión cualificada sobre Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América

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) en conformidad con la Ley 255 del 28 de octubre de 2002 enmendada por la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (base regulatoria), la cual se considera como una base de contabilidad diferente a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norte América.

El efecto en los estados financieros de las varianzas entre la base regulatoria y los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norte América son significativos. Si las partidas descritas en la Nota 1 se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norte América el total de activos disminuiría por \$4,190,530 y \$ 5,028,636 los pasivos aumentarían por \$152,800,059 y \$129,168,354 y la participación de los socios disminuiría por \$156,990,589 y \$134,196,990 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por \$390,530 y \$1,228,636 para los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Según se explica en la Nota 1 de estos estados financieros, los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América requieren que toda provisión se reconozca con cargo a las operaciones del año en que se requiera hacer la reserva. La Ley 255, del 28 de octubre de 2002, establece que la Junta de toda cooperativa podrá disponer las aportaciones periódicas a las reservas voluntarias cuya creación haya sido previamente aprobada por la asamblea general de socios o de delegados. Las reservas voluntarias podrán establecerse para cualesquiera fines legítimos que adelanten los intereses de la Cooperativa o del Movimiento Cooperativo.

Según se explica en la Nota 1 de estos estados financieros, la Cooperativa adoptó los nuevos requerimientos de la Ley número 220 de 15 de diciembre de 2015 y reclasificó las inversiones en valores de Puerto Rico como Inversiones Especiales, a su costo amortizado, independiente de su clasificación contable. Además, la Ley dispone que, de determinar una pérdida no temporal en estas inversiones, la misma sea amortizada en un periodo no mayor de 15 años. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América requieren que las inversiones en valores sean reconocidas según la clasificación contable de éstas, según se explica en la Nota 2. Además, dichos principios de contabilidad requieren hacer un análisis de menoscabo de las inversiones en valores y aquella porción que se determine como una pérdida no temporal, sea reconocida contra las operaciones corrientes de la Cooperativa. La Cooperativa ha elegido amortizar las pérdidas relacionadas a estas inversiones por un período de 15 años, lo que representa para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 el monto de \$838,106 y \$526,019, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los balances sin amortizar de las Pérdidas bajo Amortización Especial eran de \$4,190,530 y \$5,028,636, respectivamente. Si estas partidas se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, las economías netas disminuirían por \$390,530 y \$1,228,636 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente reflejando una economía neta de \$1,450,837 y \$1,377,998, respectivamente.



Opinión cualificada sobre Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de Norte América

En mi opinión, excepto por el efecto de los asuntos discutidos 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 Norte América, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de la de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Las Piedras al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y el resultado de sus operaciones, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norte América.

Opinión sobre La Base Regulatoria de Contabilidad

En mi opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Las Piedras al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y el resultado de sus operaciones, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivos para los años terminados en dichas fechas, de conformidad con la base regulatoria descrita en la Nota 1 de los estados financieros.

Otro Asunto

Mi auditoría se llevó a cabo con el propósito de formar una opinión sobre estos estados financieros. La Certificación sobre los Controles Internos y la Narrativa Sobre el Resultado de las Operaciones presentadas en las páginas 5–9, se presenta para propósitos de análisis adicional como lo requiere el Reglamento Número 8665 “Reglamento sobre las Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito” de COSSEC. Esta información no es parte necesaria de los estados financieros básicos. He aplicado ciertos procedimientos limitados a la información suplementaria requerida de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, que consistía en indagaciones con la Gerencia acerca de los métodos de preparación de la información y la comparación de la información para mantener la coherencia con las respuestas de la Gerencia a mis indagaciones, los estados financieros básicos y otro conocimiento que se obtuvo durante mi auditoría de los estados financieros básicos. No expreso una opinión sobre dicha información o representaciones.



Junta de Directores
Cooperativa de Ahorro y Crédito
Las Piedras
Las Piedras, Puerto Rico
Página 4

Información Suplementaria

Mi examen de los estados financieros de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Las Piedras para los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue realizado con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. Los estados de operaciones presentados en las páginas 59 y 60 se incluyen para propósitos de análisis adicional y no forman parte de los estados financieros básicos. Dicha información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en mi examen de los estados financieros y en mi opinión, con excepción del efecto en los estados financieros de lo descrito en la sección Base para la Opinión cualificada de este informe, la información suplementaria está presentada razonablemente, en todos sus aspectos materiales en relación con los estados financieros tomados en conjunto de acuerdo con la base regulatoria de contabilidad.



A handwritten signature in blue ink that reads "Jesus M. Mora Nieves".

26 de marzo de 2021
Guaynabo, Puerto Rico

Licencia Núm. 4290
Expira el 1 de diciembre de 2022.

La estampilla Núm. E443103 del
Colegio de Contadores Públicos
Autorizados de Puerto Rico fue
adherida al original de este informe.





CERTIFICACION DE CONTROLES INTERNOS DE LA GERENCIA

La Gerencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Las Piedras (en adelante "La Cooperativa") es responsable de establecer y mantener un control interno adecuado sobre los reportes financieros. El control interno sobre la información financiera de la Cooperativa es un proceso diseñado para proveer seguridad respecto a la confiabilidad de los reportes financieros y la preparación de estados financieros para propósitos externos, acorde a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América e incluye controles sobre la preparación de estados financieros en conformidad con los Reglamentos establecidos por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC).

El control interno de la Cooperativa sobre los reportes financieros incluye las políticas y procedimientos que:

1. Pertenecen al mantenimiento de archivos, que en detalles precisos y justos reflejan las transacciones y planes de los activos de la institución.
2. Provee seguridad de que las transacciones son registradas para permitir la preparación de estados financieros acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América y con las prácticas contables permitidas por COSSEC, y los ingresos y gastos de la Cooperativa son realizados solo en conformidad con las autorizaciones de la Gerencia y los directores de la Cooperativa.
3. Provee seguridad sobre la prevención o detección oportuna de la adquisición, uso o disposición de activos de la Cooperativa que podrían tener un efecto significativo en los estados financieros. Debido a sus limitaciones inherentes, el control interno sobre la información financiera puede no prevenir errores. Además, las proyecciones de cualquier evaluación de efectividad para periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles puedan resultar inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda alterarse.

La Gerencia entiende que la Cooperativa mantuvo un control interno efectivo de la información financiera al 31 de diciembre de 2020 sobre la base de los criterios mencionados anteriormente.

Cordialmente,

Edgar López Román
Presidente Ejecutivo Interino

Rafael A. León, CPA
VP Finanzas

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO LAS PIEDRAS
NARRATIVA SOBRE EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020

La narrativa y análisis que se presenta a continuación ofrece una visión general de las operaciones de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Las Piedras para el año terminado el 31 de diciembre de 2020. El propósito de esta narrativa es proveer información que ayude a analizar los resultados de las operaciones y los cambios en la posición financiera de la Cooperativa. Esta sección debe ser leída en conjunto con los estados financieros básicos para obtener un mejor entendimiento de los resultados operacionales de la Cooperativa.

Aspectos financieros más destacados:

- Los activos de la Cooperativa totalizaron \$405,488,942 para el 2020, presentando un aumento de \$84,293,261 al compararlo con el año anterior.
- Los pasivos de la Cooperativa totalizaron \$236,458,054 para el 2020, presentando un aumento por la cantidad de \$59,434,442 en comparación con el año anterior.
- La participación de los socios de la Cooperativa totalizó \$169,030,888 para el 2020, presentando un aumento de \$24,858,819 en comparación con el año anterior.
- El total de ingresos (ingreso de interés y otros ingresos) totalizó \$20,356,450 para el 2020, presentando un aumento por la cantidad de \$503,700 en comparación con el año anterior.
- El total de gastos (gasto de interés, provisión para préstamos incobrables y generales y administrativos) totalizó \$18,515,083 para el 2020, presentando un aumento por la cantidad de \$1,268,967 en comparación con el año anterior.
- La Cooperativa termino con una economía neta de \$1,841,367 para el 2020, esto como consecuencia principalmente por la disminución de ingresos de interés de préstamo.
- La Cooperativa mantiene fondos líquidos en exceso de lo requerido por ley por la cantidad de \$159,595,141 para el 2020, lo que representó un aumento de \$75,527,899 en comparación con el año anterior. El total de fondos requeridos por ley totalizó la cantidad de \$38,649,448 para el 2020, según se detalla en las notas de los estados financieros.
- La Cooperativa mantiene una razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgo de 9.83%, para el 2020, lo que representó una disminución de 1.69%, en comparación con el año anterior. Esta cantidad cumple con el 8% mínimo requerido por la Ley 255 según se detalla en las notas de los estados financieros.



Análisis financiero de la Cooperativa

La tabla a continuación presenta un resumen del Estado de Situación de la Cooperativa para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Estado de Situación		
	2020	2019
Total de Activos	\$ 405,488,942	\$ 321,195,681
Total de pasivos	\$ 236,458,054	\$ 177,023,612
Total de participación de los socios	\$ 169,030,888	\$ 144,172,069

El total de activos de la Cooperativa presentó un aumento por la cantidad de \$84,293,261, en comparación con el año anterior, principalmente debido a aumento certificados de ahorros e instrumentos negociables.

El total de pasivos de la Cooperativa presentó un aumento, por la cantidad de \$59,434,442 en comparación con el año anterior, principalmente debido al aumento en las cuentas de depósitos de los socios y certificados de ahorros.

El total de participación de los socios de la Cooperativa presentó un aumento, por la cantidad de \$24,858,819 en comparación con el año anterior, principalmente debido a aumento en las de acciones de los socios.

La tabla a continuación presenta un resumen del Estado de Ingresos y Gastos de la Cooperativa para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Estado de Ingresos y Gastos		
	2020	2019
Total de ingresos	\$ 20,356,450	\$ 19,852,750
Total de gastos	18,515,083	17,246,116
Total de economía neta	\$ 1,841,367	\$ 2,606,634



El total de ingresos de la Cooperativa presentó un aumento, por la cantidad de \$503,700 en comparación con el año anterior, principalmente debido a: (1) aumento en la venta de inversiones mercadeables.

El total de gastos aumentó por \$1,268,967 en comparación del año anterior, principalmente debido a (1) aumento en salarios y gastos relacionados (2) aumento en gasto de intereses (3) aumento en otros y misceláneos.

Leyes y reglamentos que impactaron las operaciones durante el año 2020.

A continuación, las leyes y reglamentos que impactaron las operaciones del año 2020.

- **Ley 220 de 2015** - Esta ley faculta a la cooperativa un tratamiento especial a las Inversiones en Bonos del Gobierno de Puerto Rico y sus agencias. Ver notas 2 y 6 de los estados financieros.
- **Reglamento 8664** – Pronunciamiento de Contabilidad Reglamentaria que faculta el tratamiento especial a las Inversiones en Bonos del Gobierno de Puerto Rico y sus agencias.
- **Reglamento 8665** – Reglamento de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito de Puerto Rico. Este reglamento establece las normas y procedimientos de contabilidad, divulgación financiera y controles internos, que las cooperativas deben seguir.



Objetivos y nuevos proyectos para el próximo año:

A continuación, los proyectos que están en proceso o se estarán realizando durante el año 2021.

- **Aumentar significativamente la cartera de préstamos a través de ofertas de préstamos atractivas**
- **Desarrollar un plan de mercadeo con el objetivo de promocionar la Cooperativa para aumentar los productos y servicios a nuestros socios.**
- **Cambio en la programación de la cooperativa para atemperarla a los adelantos tecnológicos actuales que nos permitan ofrecer nuevos y mejores servicios bancarios a nuestros socios**
- **Terminación construcción nuevas facilidades Sucursal Las Piedras**
- **Comienzo diseño construcción nuevas facilidades Sucursal San Lorenzo**
- **Aumentar las inversiones en Bonos de alta calidad de Estados Unidos**
- **Adquirir programa para que los socios puedan pagar sus préstamos de la cooperativa con cargo a otras cuentas y tarjetas de otras instituciones financieras.**
- **Comenzar diseños construcción Sucursal de Caguas**



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
ESTADOS DE CONDICIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

<u>ACTIVOS</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PRÉSTAMOS POR COBRAR , neto de provisión acumulada para posibles pérdidas (Notas 1 y 3)	\$ 180,597,056	\$ 180,903,607
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (NOTAS 1 y 2):	40,489,233	37,576,156
CERTIFICADOS DE AHORRO (con vencimiento mayor de tres meses) (Nota 2)	54,854,663	18,275,000
INVERSIONES (NOTAS 1 Y 5):		
Instrumentos negociables - disponibles para la venta	-	55,172,990
Instrumentos negociables - retenidas hasta el vencimiento	99,915,987	-
Entidades cooperativas	7,089,414	6,371,493
	107,005,401	61,544,483
PROPIEDAD Y EQUIPO, NETO (NOTAS 1 Y 6)	13,805,805	13,111,269
OTROS ACTIVOS:		
Intereses acumulados por cobrar	1,321,127	1,173,050
Cuentas por cobrar	561,962	393,867
Pérdida bajo amortización especial	4,190,530	5,028,636
Gastos pagados por adelantado	488,737	418,801
Otros (NOTA 10)	2,174,428	2,770,812
	8,736,784	9,785,166
Total de activos	\$ 405,488,942	\$ 321,195,681

PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS

PASIVOS

DEPÓSITOS (NOTA 4):		
Cuentas de ahorro	\$ 157,823,756	\$ 109,788,660
Certificados de ahorro	52,121,207	46,705,609
Cuentas corrientes	20,626,833	16,084,633
Planes de ahorro navideño y verano	1,931,674	1,371,695
	232,503,470	173,950,597
Total de depósitos		
CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (NOTA 11)	3,954,584	3,073,015
Total de pasivos	236,458,054	177,023,612

PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS (NOTA 1)

Acciones, valor par \$10	152,300,059	128,668,354
Reserva para capital indivisible	9,500,000	9,300,000
Reserva temporal requerida por COSSEC	4,300,000	4,300,000
Reserva para contingencia	2,630,829	1,289,462
Ganancia no realizada en inversiones	-	114,253
Sobrantes sin distribuir	300,000	500,000
	169,030,888	144,172,069
Total de participación de los socios		
Total de pasivos y participación de los socios	\$ 405,488,942	\$ 321,195,681



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

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
INGRESOS DE INTERESES:		
Préstamos	\$ 12,125,028	\$ 12,762,246
Cuentas y certificados de ahorro	262,833	296,752
Inversiones	<u>2,415,309</u>	<u>2,643,817</u>
	14,803,170	15,702,815
GASTOS DE INTERESES:		
Depósitos	647,981	502,319
Certificados	<u>701,720</u>	<u>629,327</u>
	1,349,701	1,131,646
INGRESO NETO DE INTERESES ANTES DE PROVISIÓN PARA PRÉSTAMOS INCOBRABLES	13,453,469	14,571,169
PROVISIÓN PARA PRÉSTAMOS INCOBRABLES	<u>1,489,254</u>	<u>1,575,169</u>
INGRESO NETO DE INTERESES DESPUÉS DE PROVISIÓN PARA PRÉSTAMOS INCOBRABLES	<u>11,964,215</u>	<u>12,996,000</u>
GASTOS OPERACIONALES, GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:		
Salarios y gastos relacionados	5,193,518	4,870,154
Servicios profesionales	769,116	733,754
Promoción y educación cooperativa	489,100	730,114
Facilidades, equipo y mantenimiento	2,196,201	2,152,882
Efectos y otros gastos de oficina	1,122,166	1,115,305
Seguros y fianzas	1,816,874	1,622,212
Gastos de asamblea	32,000	98,000
Cuerpos directivos	52,728	80,454
Otros y misceláneos	<u>1,106,953</u>	<u>941,996</u>
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES, GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	<u>12,778,656</u>	<u>12,344,871</u>
OTROS INGRESOS / (GASTOS):		
Comisión seguros, hipotecas y servicios	887,833	808,248
Gastos en Tarjetas MasterCard – neto	(1,233,461)	(965,435)
Ingresos en cuentas de órdenes de pago, neto	36,013	39,317
Ingresos ATM, neto	1,430,316	662,439
Ganancia en la venta de inversiones	1,282,480	411,322
Pérdida bajo amortización especial	(838,106)	(526,019)
Otros ingresos	<u>1,090,733</u>	<u>1,525,633</u>
TOTAL DE OTROS INGRESOS	<u>2,655,808</u>	<u>1,955,505</u>
ECONOMÍA NETA	<u>\$ 1,841,367</u>	<u>\$ 2,606,634</u>



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

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	Acciones	Reserva de Capital Indivisible	Reserva para Contingencia	Reserva Temporal Requerida por COSSEC	Ganancia / (Pérdida) no realizada en inversiones disponibles para venta	Sobrante sin distribuir	Total
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	\$ 125,082,536	\$ 9,160,000	\$ 1,092,911	\$ 2,230,000	(\$ 2,296,189)	\$ 800,000	\$ 136,069,258
			-				
Inversión adicional en acciones de los socios	70,653,466	-	-	-	-	-	70,653,466
Retiro de acciones de los socios	(67,567,648)	-	-	-	-	-	(67,567,648)
Transferencia de sobrantes a reservas	-	-	196,551	2,070,000	-	(2,266,634)	(83)
Transferencia al capital indivisible	-	140,000	-	-	-	(140,000)	-
Cambios en la valorización de inversiones	-	-	-	-	2,410,442	-	2,410,442
Dividendos capitalizados	500,000	-	-	-	-	(500,000)	-
Economía neta	-	-	-	-	-	2,606,634	2,606,634
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	128,668,354	9,300,000	1,289,462	4,300,000	114,253	500,000	144,172,069
Inversión adicional en acciones de los socios	89,305,348	-	-	-	-	-	89,305,348
Retiro de acciones de los socios	(66,173,643)	-	-	-	-	-	(66,173,643)
Transferencia de sobrantes a reservas	-	-	1,341,367	-	-	(1,341,367)	-
Transferencia al capital indivisible	-	200,000	-	-	-	(200,000)	-
Cambios en la valorización de inversiones	-	-	-	-	(114,253)	-	(114,253)
Dividendos capitalizados	500,000	-	-	-	-	(500,000)	-
Economía neta	-	-	-	-	-	1,841,367	1,841,367
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	\$ 152,300,059	\$ 9,500,000	\$ 2,630,829	\$ 4,300,000	\$ -	\$ 300,000	\$ 169,030,888

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



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Economía neta	\$ 1,841,367	\$ 2,606,634
AJUSTES PARA RECONCILIAR LA ECONOMÍA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Depreciación y amortización	1,192,176	1,249,518
Provisión para posibles pérdidas en préstamos	1,489,254	1,575,169
Dividendos capitalizados en entidades cooperativas (Aumento) / Disminución en otros activos	(115,542)	(53,267)
Aumento / (Disminución) en:		
Cuentas y gastos acumulados por pagar	210,276	736,602
	<u>881,569</u>	<u>(923,136)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>5,499,100</u>	<u>5,191,520</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aumento en préstamos, neto (Aumento) / Disminución en certificados de ahorros (mayor de tres meses)	(1,182,703)	(10,302,523)
Aumento en inversiones en otras cooperativas (Aumento) / Disminución en inversiones negociables	(36,579,663)	(125,000)
Compra de activos fijos	(602,379)	(41,041)
	(44,019,144)	12,452,759
	<u>(1,886,712)</u>	<u>(1,389,640)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO / (USADO) EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(84,270,601)</u>	<u>594,555</u>

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

(Continúa)



**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento en depósitos	58,552,873	13,758,927
Inversión adicional en acciones de los socios	89,305,348	70,653,466
Retiro de acciones de los socios	<u>(66,173,643)</u>	<u>(67,567,648)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>81,684,578</u>	<u>16,844,745</u>
AUMENTO EN EFECTIVO O SU EQUIVALENTE	2,913,077	22,630,820
EFFECTIVO O SU EQUIVALENTE AL PRINCIPIO	<u>37,576,156</u>	<u>14,945,336</u>
EFFECTIVO O SU EQUIVALENTE AL FINAL	<u>\$ 40,489,233</u>	<u>\$ 37,576,156</u>
 DIVULGACIÓN SUPLEMENTARIA:		
Pago en efectivo por concepto de intereses	<u>\$ 1,349,701</u>	<u>\$ 1,131,646</u>
 INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE ACTIVIDADES QUE NO AFECTAN EL FLUJO DE EFECTIVO:		
Dividendos capitalizados	<u>\$ 500,000</u>	<u>\$ 500,000</u>
Transferencia de economías a Capital indivisible	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 140,000</u>
Transferencia de sobrantes a reservas	<u>\$ 1,341,367</u>	<u>\$ 2,266,634</u>

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



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

Organización

La Cooperativa de Ahorro y Crédito Las Piedras denominada aquí, la Cooperativa, es una organización sin fines de lucro y establecida bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y organizada en conformidad con la Ley Núm. 255, conocida como la “Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002”. La Cooperativa se dedica principalmente a promover el ahorro entre sus socios en forma de compra de acciones de la Cooperativa y depósitos de ahorros y a los no socios en forma de depósitos de ahorros. A su vez, la Cooperativa facilita a los socios y no socios fuentes de financiamiento. Está reglamentada por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) según dispuesto en la Ley Núm. 114, conocida como Ley de la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico. Así también esta reglamentada por las normas y criterios establecidos en el Reglamento Número 7051, conocido como el Reglamento de la Ley de Sociedades Cooperativas del 2002.

Reglamentación

Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico

La Cooperativa participa en el programa del Fondo de Seguro de la Corporación para la Supervisión y Seguro de las Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC), mediante el cual las acciones y depósitos de los socios y depositantes están asegurados hasta \$250,000.

Cada cooperativa asegurada deberá mantener en COSSEC, como aportación de capital y conforme ésta determine, una cantidad igual al uno por ciento (1%) del total de las acciones y depósitos que posea al 30 de junio de cada año de operaciones, según se declaren en el estado certificado de acciones y depósitos o en los estados de situación certificados que se requieren en la Ley 114. COSSEC establecerá las normas y procedimientos para determinar anualmente el monto del depósito por concepto de aportación de capital que deberá mantener cada cooperativa asegurada, según varíen sus acciones y depósitos. Así mismo, establecerá las reglas y procedimientos para determinar el incremento anual que deba requerirse en el monto de tal aportación de capital por razón de un aumento en las acciones y depósitos asegurados. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Cooperativa tenía una inversión total de \$3,649,803 y \$2,987,234, respectivamente.

Cuando la suma de las reservas libres, no comprometidas para el pago de pérdidas y el capital total de COSSEC, exceda el dos por ciento (2%) del total de acciones y depósitos asegurados, COSSEC utilizará el referido exceso para el pago de intereses sobre capital. Dichos intereses se determinarán a base de la tasa de rendimiento promedio de los activos totales de COSSEC para el período de doce (12) meses anteriores a la fecha en que se efectúe el pago, reducida por el uno por ciento (1%).



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Reglamentación (Continuación)

Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (Continuación)

La prima anual se computará aplicando el tipo de tarifa vigente al capital en acciones y depósitos de la Cooperativa Asegurada al 30 de junio de cada año.

Cada Cooperativa Asegurada deberá pagar su correspondiente prima anual por adelantado según se dispone en la Ley. COSSEC, previo a la aprobación de su Junta de Directores, podrá establecer tipos tarifarios uniformes o variables de acuerdo con la exposición a riesgos de cada Cooperativa Asegurada, por factores tales como crédito, tipos de inversiones, delincuencia, liquidez, límites máximos de las acciones y depósitos asegurados o cualesquiera otros que puedan afectar la solvencia de las Cooperativas Aseguradas. Los tipos tarifarios podrán variar desde 0.17 por ciento hasta 0.47 por ciento del total de capital y depósitos asegurados.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Cooperativa había cargado contra las operaciones, por concepto de la prima anual requerida por COSSEC, un total de \$963,060 y \$847,804, respectivamente.

Provisión para educación e integración del Cooperativismo

En virtud del Artículo 6.10 de la Ley Núm. 255, la Cooperativa está obligada a separar anualmente no menos de un décimo de uno por ciento (.1%) del volumen total de negocios, para fines educativos e integración del cooperativismo en Puerto Rico. Dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de sus operaciones de cada año económico, la Cooperativa determinará la cantidad que resulte del referido cómputo, hasta un máximo de \$4,000. Toda Cooperativa cuyo volumen total de negocios exceda de \$4,000,000 anuales deberá aportar una cantidad adicional de 5% de su sobrante neto anual hasta un máximo de \$6,000 adicionales.

Dentro del mes siguiente al cierre de operaciones de cada año económico de la Cooperativa, ésta deberá haber depositado en la Liga de Cooperativas el total de las sumas que le haya correspondido pagar para ese año terminado.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Exención contributiva

Las cooperativas, sus subsidiarias o afiliadas, así como los ingresos de todas sus actividades u operaciones, todos sus activos, sus capitales, sus reservas y sobrantes y los de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentos de toda clase de tributación sobre ingresos, propiedad, arbitrio, patente o cualquiera otra contribución impuesta o que más adelante se impusiere por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste. Las exenciones aquí dispuestas incluirán también el 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 relativos al otorgamiento de toda clase de documentos públicos y privados, a la inscripción de los mismos y a la expedición de certificaciones en el Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público u oficina gubernamental. Además, estarán exentas del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas, arbitrios o aranceles requeridos en el Tribunal General de Justicia de Puerto Rico o por cualquier agencia, instrumentalidad, corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste.

De igual forma todas las acciones y valores emitidos por las cooperativas y por cualesquiera de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentos de las tributaciones antes mencionadas, tanto en su valor total como en los dividendos o intereses pagados al amparo de los mismos.

La Ley Número 40 de 30 de junio de 2013 conocida como “Ley de Redistribución y Ajustes a la Carga Contributiva”, enmendó el Artículo 6.08 de la Ley Núm. 255, Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, según enmendada, para imponer el Impuesto Sobre Ventas y Uso establecido en las Secciones 4020.01 y 4020.01, el impuesto autorizado por la Sección 6080.14, así como el pago de arbitrios, impuestos bajo el Capítulo 2, del Subtítulo C del Código, según enmendada. El arbitrio incluye el cemento fabricado o introducido en Puerto Rico, el azúcar, productos plásticos, la introducción o fabricación de cigarrillos, los vehículos de motor, la gasolina, el combustible de aviación, el “gas oil” o “diesel oil” el petróleo, así como sobre cualquier otra mezcla de hidrocarburos (excluyendo el gas natural).

Retiro de Depósitos y Acciones

Cuando un socio se retire voluntariamente o sea expulsado de la Cooperativa, se le pagará, después de descontarse cualquier deuda que tenga con la Cooperativa, la cantidad de dinero que dicho socio haya pagado por acciones y depósitos, más las cantidades de dividendos, patrocinio e intereses debidamente devengados y acreditados hasta la fecha de su retiro o expulsión. Dicho pago se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes al retiro o separación del socio.

La Cooperativa podrá requerir a sus socios que la notificación de retiro de depósitos se haga con treinta (30) días de anticipación y que la notificación de retiro de acciones se efectúe con noventa (90) días de anticipación.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados para Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico. Estas prácticas constituyen en algunos aspectos una base de contabilidad diferente de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, según se explica al final de esta Nota 1. Las políticas de contabilidad más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros son:

Equivalente de efectivo

Para fines de los estados condición financiera y de flujos de efectivo, la Cooperativa considera como efectivo y equivalentes, cuentas corrientes en bancos locales, caja menuda, inversiones en fondo de caja y las inversiones en certificados de ahorro cuyo vencimiento sea menor de noventa (90) días. El efectivo en caja y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 está compuesto por efectivo en caja y banco.

Préstamos y provisión acumulada para posibles pérdidas

Los préstamos están registrados por la cantidad de principal por cobrar, reducidos por una provisión acumulada para posibles pérdidas. Según establece el Artículo 6.07 de la Ley Núm. 255, la provisión para préstamos incobrables se hará con cargo al ingreso de operaciones.

El Artículo 2.12.2.5, Reserva para préstamos incobrables, del Reglamento 8665 sobre las Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito establece que toda cooperativa de ahorro y crédito deberá mantener una reserva para cuentas y préstamos incobrables calculada conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados. La Gerencia de la cooperativa y su Junta de Directores serán responsables de establecer y mantener dichas reservas de manera que sean adecuadas para absorber las pérdidas estimadas. La provisión para posibles pérdidas en préstamos es aumentada mediante cargos a las operaciones y disminuida por los préstamos llevados a pérdida (neto de cobros).

Cada cooperativa deberá utilizar el método o combinación de métodos que resulte en el establecimiento de una reserva adecuada conforme a las características particulares de la cartera de activos. La evaluación de la suficiencia de la provisión está basada en el estudio de préstamos problemáticos, riesgos conocidos e inherentes a la cartera de préstamos, el valor estimado de las colaterales y las condiciones actuales de la economía. Sin embargo, en ningún caso la reserva será menor que la cantidad que resulte al aplicarse el método porcentual. Bajo el método porcentual la cooperativa asignará un porcentaje a la reserva conforme a la categoría del préstamo y al término de morosidad prevaleciente, según detallado a continuación:



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Préstamos y provisión acumulada para posibles pérdidas (Continuación)

Préstamos con atrasos en sus pagos:

<u>Morosidad</u>	<u>Porcentaje de reserva requerido</u>
I. Préstamos personales y de consumo	
– 2 meses pero menos de 6 de meses	5% a 20%
– 6 meses pero menos de 12 meses	35%
– 12 meses o más	100%
II. Préstamos de auto	
– 2 meses pero menos de 6 de meses	5% a 20%
– 6 meses pero menos de 12 meses	35%
– 12 meses o más	100%
III. Préstamos hipotecarios	
– 2 meses pero menos de 6 de meses	1%
– 6 meses pero menos de 12 meses	5%
– 1 años pero menos de tres años	10%
– Más de 3 años (Requiere tasación)	10%
IV. Quiebra	
– Casos radicados bajo el Capítulo 13 o más	50% o más
– Casos radicados bajo el Capítulo 7 o más	100%

Préstamos sin atrasos en sus pagos

I. Préstamos personales y de consumo	.50% a 1%
II. Préstamos de auto	.50% a 1%
III. Préstamos hipotecarios	.10% a .25%
IV. Préstamos reestructurados	1% a 5%



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)
Préstamos y provisión acumulada para posibles pérdidas (Continuación)

En aquellas ocasiones en que la Cooperativa tenga en su cartera de préstamos, casos de préstamos cuyos titulares se hayan acogido a la Ley de Quiebras Federal bajo el Capítulo 13 del Código de Estados Unidos, la Cooperativa deberá segregar dichos casos y evaluar individualmente cada uno de ellos a los efectos de determinar su posible cobro conforme a las particularidades de cada caso. Dicha evaluación deberá considerar, entre otros factores, el rango del préstamo, el Capítulo bajo el Código de Quiebras Federal al cual se acogió el titular, la cantidad del préstamo y el historial de pago previo. La reserva se establecerá utilizando los mínimos porcentuales arriba indicados.

Cuando la gerencia de la Cooperativa entienda que un préstamo es incobrable, someterá un informe a La Junta de Directores, la cual autorizará los cargos contra la reserva para aquellos préstamos que determine son incobrables. La gerencia de la Cooperativa entiende que la provisión acumulada es adecuada para absorber posibles pérdidas en los préstamos existentes que puedan convertirse incobrables.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Reserva para capital indivisible

El Artículo 6.02 de la Ley de 255, establece que las cooperativas mantendrán una reserva no repartible de capital que se conocerá como capital indivisible. El treinta y cinco por ciento (35%) de la reserva de capital indivisible se mantendrá en activos líquidos. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Cooperativa deberá contar con un capital indivisible mínimo de ocho por ciento (8.00%) del total de sus activos sujetos a riesgo. La ley establece unos niveles porcentuales mínimos de la razón del capital indivisible al total de activos sujetos a riesgo que las cooperativas deberán mantener. Una vez la reserva para capital indivisible de la Cooperativa haya alcanzado y se mantenga en un ocho por ciento (8%) de sus activos sujetos a riesgo, la Cooperativa tendrá discreción para reducir hasta no menos de un cinco por ciento (5%) la aportación que ésta habrá de incorporar al capital indivisible. A partir del 1 de enero del 2011, cada cooperativa deberá mantener una razón de capital indivisible mínimo de un ocho por ciento (8%) del total de sus activos sujetos a riesgo.

Las cooperativas que no hayan alcanzado el capital indivisible escalonado según descrito en el Artículo 6.02 de la Ley 255 según enmendada, estarán sujetas al requerimiento por parte de la Corporación de capital adicional a ser determinado en función del perfil de riesgo que muestre cada cooperativa. La Corporación mediante determinación administrativa le notificará a la cooperativa el capital adicional requerido.

Además del capital adicional que la Corporación pueda requerirle a las cooperativas que no alcancen los niveles escalonados de capital indivisible, la Corporación les requerirá un plan de capitalización que contenga las medidas específicas que le permitan a la cooperativa lograr los niveles de capitalización necesarios. El plan de capitalización deberá contar como mínimo el detalle señalado en el Artículo 6.02 (a) (3) (a) de la Ley 255 y el mismo tendrá que ser sometido para la aprobación de la Corporación dentro de los treinta (30) días de haber sido solicitado.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Cooperativa mantenía un capital indivisible de 9.83% y 11.52%, respectivamente del total de sus activos sujetos a riesgo.

Reserva de liquidez

El Artículo 6.07 de la referida ley también establece que toda cooperativa mantendrá siempre una cantidad mínima requerida de activos en estado líquido que se computará en proporción a la composición y vencimiento de sus depósitos y certificados. COSSEC adoptará reglamentos para determinar el por ciento requerido y la base para el cómputo del mismo, la cual no será menor del quince por ciento (15%) de la suma total de obligaciones en depósitos y certificados, según éstos aparezcan el último día del mes. Este requerimiento mínimo de liquidez no implica una reserva adicional contra las economías de la Cooperativa.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Otras reservas

COSSEC podrá exigir a la Cooperativa que establezca y mantenga, con cargo a su economía neta, una reserva de contingencia para protegerla contra cualquier riesgo o actividad de naturaleza extraordinaria razonablemente determinable cuyas consecuencias económicas adversas puedan acarrear pérdidas mayores que el capital indivisible acumulado o disponible. Asimismo, COSSEC podrá autorizar el establecimiento de esta reserva a solicitud de la Junta de Directores de la Cooperativa.

La Junta de Directores de la Cooperativa podrá disponer las aportaciones periódicas a las reservas voluntarias cuya creación haya sido previamente aprobada por la asamblea general de socios o de delegados.

Las reservas voluntarias podrán establecerse para cualesquiera fines legítimos que adelanten los intereses de la Cooperativa o del Movimiento Cooperativo, incluyendo contingencias, inversión en subsidiarias cien por ciento (100%) poseídas, inversión en empresas financieras de segundo grado y/o en empresas cooperativas, desarrollo y crecimiento institucional o para la educación en asuntos cooperativos y capacitación técnica y profesional.

Reservas especiales:

La Cooperativa mantiene dos reservas especiales: Reserva de Contingencia y Desarrollo Institucional y Reserva Capital Social. El uso de dichas reservas deberá cumplir con el propósito establecido en el Reglamento Interno de la Cooperativa.

Reserva para contingencias:

Esta reserva fue creada para disminuir alguna pérdida de naturaleza extraordinaria que pudiera afectar la economía de las operaciones de la Cooperativa y para disminuir el impacto económico sobre las operaciones relacionadas a la inversión en el desarrollo e implementación de nuevos proyectos.

Reserva Temporal Requerida por COSSEC:

Esta reserva fue requerida por COSSEC en las cartas circulares 2015-01 y la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015, como parte de la regla temporal para la distribución de sobrantes. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Cooperativa reservó la cantidad \$-0- y \$2,070,000, respectivamente de sus sobrantes para esta reserva.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Inversiones

En entidades cooperativas

El valor de la inversión en acciones en entidades cooperativas representa el costo original de las acciones más los dividendos en acciones capitalizados.

En instrumentos negociables

La clasificación de las inversiones en instrumentos negociables se determina generalmente a la fecha de compra. Al momento de ocurrir una venta, se identifica el instrumento vendido y se retira éste, reconociéndose una ganancia o pérdida en dicha venta.

La Cooperativa registra las inversiones de acuerdo a los requerimientos según los Estándares de Codificación de Contabilidad (“ASC” por sus siglas en inglés) de la Junta de Estándares de Contabilidad Financiera (“FASB” por sus siglas en inglés) 942-320 (anteriormente FASB 115), *Inversiones – Instrumentos de Deuda y Equidad*. Las inversiones en instrumentos negociables clasificadas como valores retenidos hasta su vencimiento se registran al costo, ajustados por la amortización de primas y aumentados por la amortización de descuentos en aquellos que aplique utilizando el método de interés efectivo. Las inversiones clasificadas como disponibles para la venta son presentadas al valor en el mercado. Las ganancias o pérdidas no realizadas por la diferencia entre el valor en los libros y el valor en el mercado se presentan en la participación de los socios. Los valores vendidos se retiran utilizando el método de identificación específica.

Inversiones Especiales

La Ley 220 de 15 de diciembre de 2015, que a su vez enmienda la Ley 255 antes mencionada, define las Inversiones Especiales. Las Inversiones Especiales son definidas como las inversiones que mantengan las cooperativas en bonos, valores y otros comprobantes de deudas del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como de sus agencias, corporaciones, instrumentalidades, autoridades y subdivisiones políticas, incluyendo el Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico y sus afiliadas, realizadas en o antes del 31 de marzo de 2015; y cualesquiera inversiones, bonos, comprobantes de deudas, notas, pagarés, obligaciones de capital, certificados, participaciones, instrumentos u otros activos y/o valores recibidos como parte de cualesquiera transacciones, re-estructuraciones, refinanciamientos o renegociaciones iniciales y subsiguientes de cualesquiera de los instrumentos descritos, incluyendo instrumentos que se emitan por entidades o estructuras especiales o conducto como parte de las antes referidas transacciones o procesos de re-estructuración, refinanciamiento o renegociación.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Inversiones Especiales (Continuación)

Las Inversiones Especiales o aquellas que surjan como resultado de una renegociación, según descrito en el inciso (a) (i) de la Ley 220, serán consideradas como inversiones permitidas, independientemente de lo que dispongan cualesquiera reglamentos, cartas circulares, informe de examen o cualquiera otra determinación administrativa de la Corporación y de cualquiera otra agencia gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Según establece la Ley 220 de 15 de diciembre de 2015, a partir del 1 de abril de 2015, las Inversiones Especiales serán registradas en los libros contables de cada cooperativa al costo amortizado de los mismos y no al valor en el mercado (“fairvalue” ni “mark to market”), independientemente de sus clasificaciones como valores disponibles para la venta (“available for sale”), o a ser retenidos hasta su vencimiento (“held to maturity”). Se define como costo amortizado el monto pagado por la inversión, más el monto de los costos incidentales en la adquisición. Subsiguientemente las Inversiones Especiales se mantendrán registradas al referido costo amortizado, sujeto a los pagos, redenciones y demás transacciones de que sean objeto. En virtud de esta norma de contabilidad, los libros contables y los estados financieros de cada cooperativa no reflejarán pérdidas no realizadas respecto a las Inversiones Especiales, disponiéndose que cualquier pérdida realizada de cualquier tipo atribuible a las Inversiones Especiales se registrará por lo dispuesto en el inciso (b) de la Ley.

Si estas partidas se hubieran clasificado en conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, el total de activos y la participación de los socios disminuiría por \$4,190,530 y \$5,028,636 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Cualesquiera pérdidas atribuibles a las Inversiones Especiales, tanto en el caso de disposición de las mismas, así como también mientras se retengan por la Cooperativa, que surjan por razón de la aplicación de cualquier norma, pronunciamiento, análisis o procedimiento dispuesto por los principios generalmente aceptados de contabilidad o por requerimientos o pronunciamientos de agencias reguladoras, serán objeto de amortización en un período que no excederá de quince (15) años. El período de amortización será definido por la Junta de Directores de cada cooperativa, tomando en consideración las recomendaciones del Presidente Ejecutivo y de los asesores financieros y contables de la institución, siempre que dichos asesores no hayan participado en la venta y colocación de las Inversiones Especiales. Para propósitos de esta Ley, se define el término “Pérdidas bajo Amortización Especial” como aquellas pérdidas relativas a Inversiones Especiales que sean objeto de amortización calculada. Los estados financieros de la Cooperativa identificarán por separado en el estado de ingresos y gastos y en sus notas aquellas Inversiones Especiales que hayan sido objeto de disposición y que estén sujetas a amortización de pérdidas de conformidad con lo dispuesto en este Artículo.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Inversiones Especiales (Continuación)

La Cooperativa realizó un análisis de menoscabo de las inversiones especiales y determinó una pérdida no temporal para los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 por la cantidad de \$6,912,692 y \$6,912,692, respectivamente. La Cooperativa ha elegido amortizar las pérdidas relacionadas a estas inversiones por un período de 15 años, lo que representa para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 la cantidad de \$838,106 y \$526,019, respectivamente. Si estas partidas se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, las economías netas aumentarían / (disminuirían) por \$109,470 y (\$728,636) al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Reserva Temporal Especial, según Ley 220 de 2015

Mientras la Cooperativa de Ahorro y Crédito mantenga Pérdidas bajo Amortización Especial, establecerá una Reserva Temporal Especial de un diez por ciento (10%) de la pérdida no realizada de las Inversiones Especiales, más aportaciones mínimas que se calcularán como sigue:

- (a) Cooperativas de Ahorro y Crédito cuyo Capital Indivisible es igual o mayor al requerido por la Ley 255-2002, según enmendada, y que cuentan con un Índice Compuesto CAEL de 1, 2 ó 3. CAEL es el análisis financiero que utiliza el regulador COSSEC, para evaluar financieramente a las cooperativas de ahorro y crédito:
 - (i) Si al cierre del año operacional las Pérdidas bajo Amortización Especial no excede del veinte por ciento (20%) de la reserva de capital indivisible mínima requerida, la cooperativa establecerá una reserva temporal mínima de un cinco por ciento (5%) de sus sobrantes, adicional a las aportaciones regulares dispuesta por ley o reglamento, y podrá distribuir hasta un máximo del noventa y cinco por ciento (95%) del remanente.
 - (ii) Si al cierre del año operacional las Pérdidas bajo Amortización Especial excede del veinte por ciento (20%), pero no excede del cincuenta por ciento (50%) de la reserva de capital indivisible mínima requerida, la cooperativa establecerá una reserva temporal mínima de un veinticinco por ciento (25%) de sus sobrantes y podrá distribuir hasta un máximo del setenta y cinco por ciento (75%) del remanente.
 - (iii) Si al cierre del año operacional las Pérdidas bajo Amortización Especial excede del cincuenta por ciento (50%) de la reserva de capital indivisible mínima requerida, la cooperativa establecerá una reserva temporal mínima de un cincuenta por ciento (50%) de sus sobrantes y podrá distribuir hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%) del remanente.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Reserva Temporal Especial, según Ley 220 de 2015 (Continuación)

- (b) Cooperativas de Ahorro y Crédito cuyo Capital Indivisible es menor al requerido por la Ley 255-2002, según enmendada, o que cuentan con un Índice Compuesto CAEL de 4:
- (i) Si al cierre del año operacional las Pérdidas bajo Amortización Especial no excede del veinte por ciento (20%) de la reserva de capital indivisible mínima requerida, la cooperativa realizará una aportación a su reserva de capital indivisible de al menos un veinticinco por ciento (25%) de sus sobrantes.
 - (ii) Si al cierre del año operacional las Pérdidas bajo Amortización Especial excede del veinte por ciento (20%) pero no excede del cincuenta por ciento (50%) de la reserva de capital indivisible mínima requerida, la cooperativa realizará una aportación a su reserva de capital indivisible de al menos un cincuenta por ciento (50%) de sus sobrantes.
 - (iii) Si al cierre del año operacional las Pérdidas bajo Amortización Especial excede del cincuenta por ciento (50%) de su reserva de capital indivisible, la cooperativa realizará una aportación a su reserva de capital indivisible de al menos un setenta y cinco por ciento (75%) de sus sobrantes.
 - (iv) Todo caso en que el capital indivisible de la cooperativa no alcance el ocho por ciento (8%) requerido por la Ley 255-2002, según enmendada, se atenderá siguiendo las exigencias procesales y sustantivas dispuestas en el Artículo 6.02(a)(3) de la Ley 255-2002, según enmendada. En caso de que el Plan de Capitalización requerido en dicho Artículo no sea aprobado o que luego de aprobado sea objeto de incumplimiento sustancial, la Corporación podrá considerar otras acciones reglamentarias. En casos de acciones reglamentarias que afecten la continuidad de operaciones o existencia de la cooperativa, la imposición de dichas restricciones deberá ser ratificadas por el voto de dos terceras (2/3) partes de la Junta de Directores de la Corporación.
- (c) Toda cooperativa que cuente con un Índice Compuesto CAEL de 5 deberá reservar el cien por ciento (100%) de sus sobrantes, excepto por dispensa expresa de la Corporación.
- (d) El cómputo de los índices por Área del CAEL y el Índice Compuesto del CAEL solamente tomarán en consideración el efecto de la amortización anual de la pérdida realizada en las Inversiones Especiales. Los efectos de otras consideraciones financieras no relacionadas con las Inversiones Especiales, se tratarán de conformidad con las disposiciones de la Ley 255-2002, según enmendada, y de los reglamentos adoptados a su amparo.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Reserva Temporal Especial, según Ley 220 de 2015 (Continuación)

La Reserva Temporal Especial se mantendrá separada de otras reservas y su uso o distribución permanecerá restringida mientras la Cooperativa mantenga Pérdidas bajo Amortización Especial. Según lo determine su Junta de Directores con las recomendaciones del (la) Presidente (a) Ejecutivo(a), las cooperativas podrán transferir directamente a esta Reserva Temporal Especial las reservas voluntarias no comprometidas de la cooperativa, así como también realizar aportaciones adelantadas a esta Reserva Temporal Especial, cuyas aportaciones adelantadas se utilizarán para cumplir con las aportaciones que en momentos subsiguientes sean en efecto requeridas. Todo exceso de reserva temporal que esté por encima de las Pérdidas bajo Amortización Especial quedará liberado y sus montos podrán ser:

- i. Transferidos directamente a la reserva de capital indivisible;
- ii. Transferidos directamente a otras reservas voluntarias de la cooperativa;
- iii. Reconocidos como ingreso operacional;
- iv. Transferidos directamente a sobrante; o
- v. Una combinación de las opciones anteriores.

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Cooperativa reservó la cantidad de \$-0- y \$2,070,000 respectivamente para la reserva temporal especial.

Activos de Larga Vida

Los activos de larga vida que posee la Cooperativa consisten principalmente de propiedad y equipo. La cooperativa evalúa el valor corriente de estos activos a tenor con los requerimientos del ASC 360 (anteriormente FASB No 144), el cual requiere, entre otras cosas, que la Cooperativa identifique eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor corriente de un activo no pueda ser recobrado. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 no se había determinado la existencia de algún menoscabo en algunos de los activos de larga vida.

Propiedad y equipo

La propiedad y equipo están registrados al costo. La depreciación se determinó utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Propiedades reposeídas

Las propiedades adquiridas por embargo u otro tipo de liquidación, se establecen al balance por cobrar del préstamo o al justo valor en el mercado de la propiedad recibida al momento de la adquisición, el que sea menor. Las ganancias o pérdidas incurridas por la disposición de dichos activos, gastos relacionados de mantenimiento y pérdidas estimadas se registran como parte de las operaciones corrientes.

Acciones

La Cooperativa presenta las aportaciones de los socios como capital. 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 de pagos hechos por los socios para suscribir acciones y el valor par de las acciones comunes es de \$10 cada una, la distribución de dividendos en acciones, capital social, capital indivisible y obligaciones de capital. Para estimular el ahorro, todo socio debe suscribir por lo menos doce (12) acciones al año.

Es política de la Cooperativa el permitir retiro de acciones 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 retiros de acciones hasta con noventa (90) días de anticipación. Las acciones y/o depósitos de un socio pueden quedar gravados a favor de la Cooperativa por la cantidad que éste adeude a la misma o que adeude otro socio cuyo préstamo él haya garantizado.

Participación en los sobrantes

La Junta de Directores de la Cooperativa 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 indivisible según requerido en la Ley Núm. 255 y a la provisión para posibles pérdidas en préstamos, las reservas mandatorias y voluntarias, según lo dispuesto en el Artículo 6.07 de dicha Ley. No procederá la distribución de sobrantes mientras la Cooperativa tenga pérdidas acumuladas.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Participación en los sobrantes (Continuación)

En aquellos casos en que la Cooperativa demuestre haber atendido satisfactoriamente las causas que provocaron las pérdidas acumuladas y que muestre una mejoría sostenida en su condición financiera, gerencial u operacional, COSSEC podrá autorizar diferir la pérdida acumulada y permitir la distribución de una porción de los sobrantes.

Los sobrantes podrán ser distribuidos a base del 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 finalizar el 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.

Las acciones que al cierre del año de operaciones de la Cooperativa hayan sido pagadas en su totalidad percibirán en pago de dividendos una parte proporcional del sobrante, el cual se calculará desde el día primero del mes siguiente a la fecha en que se efectúe el pago. El reembolso o devolución a base de patrocinio de intereses cobrados se hará en proporción a los intereses que éstos paguen sobre préstamos durante el año.

Ingresos de intereses y gastos

El ingreso de intereses sobre préstamos se reconoce utilizando el método de acumulación hasta los noventa (90) días de vencidos los mismos. Los intereses sobre préstamos con más de noventa (90) días de atraso se reconocen al cobrarse. Los intereses se computan sobre el balance adeudado. Los otros ingresos y gastos se registran cuando se generan o se incurren los mismos, respectivamente.

Uso de los estimados

La preparación de los estados financieros de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados requiere que la gerencia de la Cooperativa realice estimados y asuma condiciones que afectan las cantidades de activos y pasivos informadas y la declaración de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y cantidades de ingresos y gastos informadas durante el período informado. Los resultados actuales pueden diferir de dichos estimados.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Prácticas que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América

La Cooperativa presenta las acciones de los socios en la sección de participación de los socios del estado de condición financiera, según las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas para las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América requieren que las acciones de los socios se presenten en la sección de depósitos del mismo estado. Además, la Cooperativa reconoce la distribución de sus sobrantes mediante un cargo a los beneficios acumulados y los principios de contabilidad requieren que tales sobrantes se reconozcan como un gasto de interés. La Ley Núm. 255, también le permite crear reservas de los sobrantes netos a distribuirse sobre las cuales, posteriormente, se le realizan cargos consumiéndola en toda o en parte, así también le permite realizar transferencias a las reservas como producto de eliminaciones de cuentas inactivas u otras obligaciones reconocidas. Los principios de contabilidad requieren que toda provisión para establecer una reserva y/o transacción para eliminación de una obligación se reconozca como parte de las operaciones corrientes del año que ocurra. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 esto tiene el efecto de que la sección de depósitos de los socios está subestimada por \$152,300,059 y \$128,668,354 respectivamente y que la sección de participación de los socios esté sobreestimada por la misma cantidad además el gasto de interés aumentaría y los dividendos disminuirían por \$500,000 y \$500,000 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, la Cooperativa, cargó contra los sobrantes a distribuir la cantidad de \$200,000 y \$140,000 respectivamente para propósitos de aumentar la reserva de capital indivisible.

Ley 220 del 15 de diciembre del 2015, requerimientos Contables a la Inversiones Especiales

El 15 de diciembre de 2015 se aprobó la Ley de 220 para añadir a la Ley de 255, Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, según enmendada, un capítulo titulado, requerimientos contables a las inversiones especiales. La ley requiere que las cooperativas denominen inversiones especiales todas sus inversiones en instrumentos de deuda emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y corporaciones públicas (ELA) adquiridas en o antes del 31 de marzo de 2015



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Prácticas que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América

Ley 220 del 15 de diciembre del 2015, requerimientos Contables a la Inversiones Especiales

La Ley requiere que las inversiones especiales sean registradas en los libros de la cooperativa al costo amortizado independientemente de su clasificación como disponible para la venta o retenida hasta el vencimiento en los estados financieros y no se presentarán pérdidas no realizadas relacionadas a las inversiones especiales. Cualquier pérdida atribuible a las inversiones especiales en la disposición, retención o relacionado a la aplicación de un pronunciamiento de los principios generalmente aceptados de contabilidad podrá ser amortizado por un periodo que no exceda de los 15 años y deben ser nombrada como Pérdidas bajo Amortización Especial.

La Ley también requiere una nota a los Estados Financieros con el lenguaje específico. La Ley además solicita la creación de una reserva temporal especial de un 10% de la pérdida no realizada de las inversiones especiales más otras aportaciones mínimas a la reserva temporal o a la a reserva de capital indivisible que pueden variar entre un 5% a un 100% de los sobrantes sujetos a los niveles de capital indivisible y el índice compuesto CAEL de la Cooperativa. La Ley también impone considerar la amortización anual de las inversiones especiales en el cómputo de los índices del CAEL. Además, permite la transferencia de reservas voluntarias no comprometidas por la Cooperativa a la reserva temporal especial y liberar los excesos de la reserva temporal por encima de las pérdidas bajo amortización especial al capital indivisible, reservas voluntarias, sobrantes y al ingreso operacional. También requiere a la Junta de Directores de la Cooperativa la creación de un comité de inversiones especiales para el manejo de riesgo de las inversiones especiales.

La Corporación (COSSEC) no impondrá sanciones ni restricciones operacionales a ninguna cooperativa, miembro de cuerpo directivo, funcionario(a) ejecutivo(a), ni empleado(a) de ninguna cooperativa, por razón de la existencia de Inversiones Especiales, ni por la existencia de pérdidas realizadas o no realizadas en dichas Inversiones Especiales, salvo por casos en que demuestre un patrón de incumplimiento reiterado con lo dispuesto en la Ley 220 o la Ley 255.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Ley 220 del 15 de diciembre del 2015, requerimientos Contables a la Inversiones Especiales

Estado de Situación al 31 de diciembre de 2020	Estados Financieros Regulatorios	Ajustes para conformar a GAAP	Estados Financieros US GAAP
<u>ACTIVOS</u>			
PRÉSTAMOS POR COBRAR, neto de provisión EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO CERTIFICADOS DE AHORRO	\$ 180,597,056 40,489,233 54,854,663	\$ - - -	\$ 180,597,056 40,489,233 54,854,663
INVERSIONES			
Instrumentos negociables – retenidas hasta el vencimiento	99,915,987	-	99,915,987
Entidades cooperativas	7,089,414	-	7,089,414
	<u>107,005,401</u>	<u>-</u>	<u>107,005,401</u>
PROPIEDAD Y EQUIPO, NETO	13,805,805	-	13,805,805
OTROS ACTIVOS	8,736,784	(4,190,530)	4,546,254
	<u>107,005,401</u>	<u>-</u>	<u>107,005,401</u>
Total de activos	<u>\$ 405,488,942</u>	<u>(\$ 4,190,530)</u>	<u>\$ 401,298,412</u>
<u>PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
DEPÓSITOS	\$ 232,503,470	\$ 152,300,059	\$ 384,803,529
CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	3,954,584	500,000	4,454,584
	<u>236,458,054</u>	<u>152,800,059</u>	<u>389,258,113</u>
Total de pasivos	<u>236,458,054</u>	<u>152,800,059</u>	<u>389,258,113</u>
<u>PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</u>			
Acciones, valor par \$10	152,300,059	(152,300,059)	-
Reserva para capital indivisible	9,500,000	-	9,500,000
Reserva temporal especial	4,300,000	(4,300,000)	-
Reserva para desarrollo	2,630,829	-	2,630,829
Sobrantes / (Déficit) acumulado	300,000	(390,530)	(90,530)
	<u>169,030,888</u>	<u>(156,990,589)</u>	<u>12,040,299</u>
Total de participación de los socios	<u>169,030,888</u>	<u>(156,990,589)</u>	<u>12,040,299</u>
Total de pasivos y participación de los socios	<u>\$ 405,488,942</u>	<u>(\$ 4,190,530)</u>	<u>\$ 401,298,412</u>
<u>Estado de Ingresos y Gastos para el periodo terminado</u>			
<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>			
Ingresos de interés	\$ 14,803,170	\$ -	\$ 14,803,170
Gastos de interés	(1,349,701)	(500,000)	(1,849,701)
Ingreso de neto de interés	13,453,469	(500,000)	12,953,469
Provisión para préstamos incobrables	(1,489,254)	-	(1,489,254)
Ingreso después de la provisión para préstamos	11,964,215	(500,000)	11,464,215
Otros ingresos / (gastos)	2,655,808	109,470	2,765,278
Gastos generales, administrativos y otros gastos	(12,778,656)	-	(12,778,656)
Economía neta	<u>\$ 1,841,367</u>	<u>(\$ 390,530)</u>	<u>\$ 1,450,837</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Ley 220 del 15 de diciembre del 2015, requerimientos Contables a la Inversiones Especiales

Estado de Situación al 31 de diciembre de 2019	Estados Financieros Regulatorios	Ajustes para conformar a GAAP	Estados Financieros US GAAP
<u>ACTIVOS</u>			
PRÉSTAMOS POR COBRAR, neto de provisión EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO CERTIFICADOS DE AHORRO	\$ 180,903,607 37,576,156 18,275,000	\$ - - -	\$ 180,903,607 37,576,156 18,275,000
INVERSIONES			
Instrumentos negociables - disponibles para la venta	55,172,990	-	55,172,990
Entidades cooperativas	6,371,493	-	6,371,493
	<u>61,544,483</u>	<u>-</u>	<u>61,544,483</u>
PROPIEDAD Y EQUIPO, NETO	13,111,269	-	13,111,269
OTROS ACTIVOS	9,785,166	(5,028,636)	4,756,530
	<u>61,544,483</u>	<u>-</u>	<u>61,544,483</u>
Total de activos	<u>\$ 321,195,681</u>	<u>(\$ 5,028,636)</u>	<u>\$ 316,167,045</u>
<u>PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
DEPÓSITOS	\$ 173,950,597	\$ 128,668,354	\$ 302,618,951
CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	3,073,015	500,000	3,573,015
	<u>177,023,612</u>	<u>129,168,354</u>	<u>306,191,966</u>
Total de pasivos	<u>177,023,612</u>	<u>129,168,354</u>	<u>306,191,966</u>
<u>PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</u>			
Acciones, valor par \$10	128,668,354	(128,668,354)	-
Reserva para capital indivisible	9,300,000	-	9,300,000
Reserva temporal especial	4,300,000	(4,300,000)	-
Reserva para desarrollo	1,289,462	-	1,289,462
Ganancia / (perdida) no realizada en inversiones	114,253	-	114,253
Sobrantes / (Déficit) acumulado	500,000	(1,228,636)	(728,636)
	<u>144,172,069</u>	<u>(134,196,990)</u>	<u>9,975,079</u>
Total de participación de los socios	<u>144,172,069</u>	<u>(134,196,990)</u>	<u>9,975,079</u>
Total de pasivos y participación de los socios	<u>\$ 321,195,681</u>	<u>(\$ 5,028,636)</u>	<u>\$ 316,167,045</u>
<u>Estado de Ingresos y Gastos para el periodo terminado</u>			
<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>			
Ingresos de interés	\$ 15,702,815	\$ -	\$ 15,702,815
Gastos de interés	(1,131,646)	(500,000)	(1,631,646)
Ingreso de neto de interés	14,571,169	(500,000)	14,071,169
Provisión para préstamos incobrables	(1,575,169)	-	(1,575,169)
Ingreso después de la provisión para préstamos	12,996,000	(500,000)	12,496,000
Otros ingresos / (gastos)	1,955,505	(728,636)	1,226,869
Gastos generales, administrativos y otros gastos	(12,344,871)	-	(12,344,871)
Economía neta	<u>\$ 2,606,634</u>	<u>(\$ 1,228,636)</u>	<u>\$ 1,377,998</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

2- LIQUIDEZ REQUERIDA (CONTINUACIÓN)

La Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, requiere que la Cooperativa mantenga no menos de un 15% de la suma total de obligaciones en depósitos y certificados, según estos aparezcan el último día del mes. Se mantendrá en fondos intactos y líquidos el 15% del total de las cuentas de depósitos y certificados, excluyendo los certificados que su fecha de redención sea dentro de los próximos 30 días, en cuyo caso se mantendrá el 25%. En el caso de los certificados que estén pignorados, no habrá que mantener fondos líquidos.

También se mantendrá en fondos líquidos para eventos determinados de los planes de ahorro navideño y de verano el 8.33% mensual hasta el 100% en el mes anterior a la devolución. El propósito de la creación de este fondo es asegurarles a los socios la disponibilidad inmediata de efectivo para cubrir los retiros de sus depósitos únicamente en aquellos casos en que se agoten los fondos operacionales no restringidos. Como resultado de las exigencias de la Ley antes indicada, la Cooperativa mantenía al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fondos por la cantidad de \$38,649,448 y \$29,387,303, respectivamente, los cuales no están disponibles para ser utilizados en las operaciones normales y corrientes. El total de depósitos y certificados de ahorro pignorados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascendía a \$5,229,824 y \$6,098,677, respectivamente.

Los fondos elegibles restringidos para cumplir con las exigencias de ley y su reglamento al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Liquidez Requerida</u>		
Reserva para capital indivisible (35%)	\$ 3,325,000	\$ 3,255,000
Depósitos a la demanda, neto de		
Depósitos pignorados (15%)	25,983,115	17,966,192
Certificados de ahorro, neto de certificados cruzados con vencimiento:		
- en 30 días (25%)	1,327,649	1,146,557
- en más de 30 días (15%)	7,021,592	6,317,907
Depósitos sobre cuentas determinadas:		
Navi-Coop (8.33% x 3 meses)	228,332	163,563
Vera-Coop (8.33% x 2 meses)	763,760	538,084
Total liquidez requerida	<u>38,649,448</u>	<u>29,387,303</u>
<u>Liquidez Disponible</u>		
Fondos líquidos disponibles:		
Certificados de ahorro	54,854,663	18,275,000
Efectivo y cuentas corrientes	40,489,233	37,576,156
Valores negociables	102,166,748	55,172,990
Intereses por cobrar	733,945	430,399
Total liquidez disponible	<u>198,244,589</u>	<u>111,454,545</u>
Exceso de liquidez disponible sobre la requerida	<u>\$ 159,595,141</u>	<u>\$ 82,067,242</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS

La cartera de préstamos de la Cooperativa consiste principalmente de préstamos personales, garantizados, hipotecarios, autos, tarjetas de crédito, entidades sin fines de lucro, comerciales, entre otros.

Los préstamos se presentan al monto del principal no pagado y se conceden por períodos de entre uno (1) y treinta (30) años dependiendo de la clase de los mismos, y estos se renuevan en su mayoría antes de su vencimiento y tienen una vida promedio conjunta que no excede los cinco (5) años. Los préstamos devengan intereses a una tasa anual que fluctúa entre el 3.00% y el 18.00% dependiendo del tipo de préstamo y están sustancialmente garantizados por las acciones y depósitos de los socios deudores, certificados de ahorro, propiedades mueble e inmueble y por otros socios que los garantizan solidariamente.

La cartera de préstamos de la Cooperativa se compone de la siguiente forma al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Comercial:</u>		
Corporaciones	\$ 15,756,841	\$ 13,773,387
Individuos	3,400,662	3,105,239
Sin fines de lucro	297,109	1,685,633
Individuos y corporaciones con garantía hipotecaria	<u>25,549,826</u>	<u>21,872,397</u>
Total comercial	<u>45,004,438</u>	<u>40,436,656</u>
<u>Consumo:</u>		
Personales	69,420,390	71,602,073
Hipotecarios	26,601,965	25,492,127
Autos	38,815,722	42,107,924
Tarjetas de Crédito y líneas de crédito	1,756,712	2,057,476
Reestructurados	<u>983,965</u>	<u>908,681</u>
Total consumo	<u>137,578,754</u>	<u>142,168,281</u>
Total de préstamos	182,583,192	182,604,937
Costos directos diferidos en la originación de préstamos	1,213,864	998,670
Menos provisión acumulada para Posibles pérdidas (Nota 1)	<u>(3,200,000)</u>	<u>(2,700,000)</u>
Total de préstamos, neto	<u>\$ 180,597,056</u>	<u>\$ 180,903,607</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

El movimiento de la provisión acumulada para posibles pérdidas fue el siguiente:

31 de diciembre de 2020	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Total</u>
Balance inicial de la provisión acumulada	\$ 1,114,489	\$ 1,585,511	\$ 2,700,000
Provisión del año	285,511	1,203,743	1,489,254
Cargos efectuados contra la provisión Acumulada	-	(1,211,429)	(1,211,429)
Recobros de préstamos previamente cargados	-	222,175	222,175
Balance final de la provisión acumulada	<u>\$ 1,400,000</u>	<u>\$ 1,800,000</u>	<u>\$ 3,200,000</u>
Balance final, menoscabo evaluación individualmente	<u>\$ 8,604,898</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 8,604,898</u>
Balance final, menoscabo evaluación colectivamente	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,222,211</u>	<u>\$ 2,222,211</u>
31 de diciembre de 2019	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Total</u>
Balance inicial de la provisión acumulada	\$ 1,114,489	\$ 1,287,045	\$ 2,401,534
Provisión del año	-	1,575,169	1,575,169
Cargos efectuados contra la provisión Acumulada	-	(1,487,720)	(1,487,720)
Recobros de préstamos previamente cargados	-	211,017	211,017
Balance final de la provisión acumulada	<u>\$ 1,114,489</u>	<u>\$ 1,585,511</u>	<u>\$ 2,700,000</u>
Balance final, menoscabo evaluación individualmente	<u>\$ 768,451</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 768,451</u>
Balance final, menoscabo evaluación colectivamente	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,728,348</u>	<u>\$ 2,728,348</u>

INDICADORES DE CALIDAD DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS COMERCIALES

Los préstamos comerciales son evaluados para posibles pérdidas, clasificando cada préstamo utilizando varios factores de riesgo identificados por la revisión periódica de los mismos. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los préstamos comerciales fueron evaluados para menoscabo individualmente. La metodología utilizada contempló el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa efectiva del préstamo o la comparación del justo valor en el mercado de la colateral menos los costos para vender. En adición, 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 repago y la calidad de la colateral. La Cooperativa utilizó las siguientes clasificaciones para evaluar su riesgo dentro de la cartera:

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



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

INDICADORES DE CALIDAD DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS COMERCIALES

Seguimiento: El préstamo cuenta con una colateral adecuada, pero tiene el potencial de deterioro. La posición financiera del deudor está en deterioro y tiene deficiencia en el flujo de efectivo, causando posible incumplimiento en los pagos. Otras características típicas de esta clasificación, el no poseer información financiera reciente, baja capitalización, riesgos de industria. La fuente principal de repago sigue siendo buena, pero existe una posibilidad de utilizar la colateral o ejercer el cobro mediante el codeudor 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: El préstamo no tiene garantías adecuadas debido al deterioro del valor en el mercado de la propiedad y baja rentabilidad del negocio. El socio tiene una condición financiera deficiente lo cual afecta el repago del préstamo. Existe una alta probabilidad que la Cooperativa no recupere la totalidad del préstamo. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses.

Dudoso: El préstamo posee las deficiencias de aquellos presentados en la categoría de “Bajo Estándar”. Además, la posibilidad de cobro de parte o todo el préstamo es altamente improbable y la posibilidad de pérdida es extremadamente alta. En este nivel podrían existir algunas condiciones específicas que pudieran fortalecer la probabilidad de repago del préstamo. Estas condiciones incluyen una aportación adicional de capital, nueva colateral, refinanciamiento o procedimientos de liquidación. El préstamo no ha sido llevado a pérdida hasta que se evalúe el efecto de las condiciones específicas mencionadas anteriormente. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses.

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

<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>Sin Excepción</u>	<u>Seguimiento</u>	<u>Bajo Estándar</u>	<u>Dudoso</u>	<u>Total</u>
Corporaciones	\$ 8,116,344	\$ 100,020	\$ 7,540,477	\$ -	\$ 15,756,841
Individuos	2,695,272	15,020	220,249	470,121	3,400,662
Entidades sin fines de lucro	297,109	-	-	-	297,109
Garantizados con hipotecas	25,290,815	-	-	259,011	25,549,826
Total comercial	\$ 36,399,540	\$ 115,040	\$ 7,760,726	\$ 729,132	\$ 45,004,438
<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>Sin Excepción</u>	<u>Seguimiento</u>	<u>Bajo Estándar</u>	<u>Dudoso</u>	<u>Total</u>
Corporaciones	\$ 11,715,389	\$ 2,057,998	\$ -	\$ -	\$ 13,773,387
Individuos	2,635,118	-	470,121	-	3,105,239
Entidades sin fines de lucro	1,415,492	270,141	-	-	1,685,633
Garantizados con hipotecas	21,613,386	-	259,011	-	21,872,397
Total comercial	\$ 37,379,385	\$ 2,328,139	\$ 729,132	\$ -	\$ 40,436,656



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS

INDICADORES DE CALIDAD DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS COMERCIALES

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 al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

31 de diciembre de 2020	Días de envejecimiento			Total en atrasos	Corriente	Total Préstamos	60 o más no acumulando
	61 – 180	181 – 360	360 o más				
Corporaciones	\$ 100,020	\$ 7,540,477	\$ -	\$ 7,640,497	\$ 8,116,344	\$ 15,756,841	\$ 7,640,497
Individuos	235,269	-	470,121	705,390	2,695,272	3,400,662	705,390
Entidades sin fines de lucro	-	-	-	-	297,109	297,109	-
Garantizados con hipotecas	-	-	259,011	259,011	25,290,815	25,549,826	259,011
Total comercial	\$ 335,289	\$ 7,540,477	\$ 729,132	\$ 8,604,898	\$ 36,399,540	\$ 45,004,438	\$ 8,604,898

31 de diciembre de 2019	Días de envejecimiento			Total en atrasos	Corriente	Total Préstamos	60 o más no acumulando
	61 – 180	181 – 360	360 o más				
Corporaciones	\$ 39,319	-	\$ -	\$ 39,319	\$ 13,734,068	\$ 13,773,387	\$ 39,319
Individuos	-	-	470,121	470,121	2,635,118	3,105,239	470,121
Entidades sin fines de lucro	-	-	-	-	1,685,633	1,685,633	-
Garantizados con hipotecas	-	-	259,011	259,011	21,613,386	21,872,397	259,011
Total comercial	\$ 39,319	-	\$ 729,132	\$ 768,451	\$ 39,668,205	\$ 40,436,656	\$ 768,451

INDICADORES DE CALIDAD DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS DE CONSUMO

La Cooperativa posee varios tipos de préstamos de consumo los cuales poseen diferentes riesgos de crédito. La morosidad, la empírica y el valor del préstamo a la colateral, son indicadores de calidad que la Cooperativa monitorea y utiliza en la evaluación de la provisión de 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 6466 del 23 de mayo de 2002, el método porcentual asigna el riesgo del producto de consumo según su envejecimiento.

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

31 de diciembre de 2020	Días de envejecimiento			Total En atrasos	Corriente	Total Préstamos	60 o más no acumulando
	61 – 180	181 – 360	360 O más				
Personales y otros	\$ 262,447	\$ 322,230	\$ 3,685	\$ 588,362	\$ 68,832,028	\$ 69,420,390	\$ 1,429,779
Hipotecarios	415,604	116,411	580,115	1,112,130	25,489,835	26,601,965	826,689
Autos	192,116	66,550	61,829	320,495	38,495,227	38,815,722	272,128
Tarjetas y líneas de crédito	16,362	32,028	104,970	153,360	1,603,352	1,756,712	136,186
Reestructurados	10,072	20,535	17,257	47,864	936,101	983,965	63,566
Total de préstamos	\$ 896,601	\$ 557,754	\$ 767,856	\$ 2,222,211	\$ 135,356,543	\$ 137,578,754	\$ 2,728,348



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PERDIDAS (CONTINUACIÓN)

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

31 de diciembre de 2019	Días de envejecimiento			Total En atrasos	Corriente	Total Préstamos	60 o más no acumulando
	61 – 180	181 – 360	360 O más				
Personales y otros	\$ 574,898	\$ 733,517	\$ 121,364	\$ 1,429,779	\$ 70,172,294	\$ 71,602,073	\$ 1,429,779
Hipotecarios	313,595	55,964	457,130	826,689	24,665,438	25,492,127	826,689
Autos	221,596	50,230	302	272,128	41,835,796	42,107,924	272,128
Tarjetas y líneas de crédito	34,358	28,920	72,908	136,186	1,921,290	2,057,476	136,186
Reestructurados	20,948	42,618	-	63,566	845,115	908,681	63,566
Total de préstamos	\$ 1,165,395	\$ 911,249	\$ 651,704	\$ 2,728,348	\$ 139,439,933	\$ 142,168,281	\$ 2,728,348

A continuación, se presentan los tipos de préstamos que componen la cartera de consumo clasificados según su empírica al momento de la otorgación al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

31 de diciembre de 2020	Distribución Empírica			
	< 600	601 – 650	651 – 700	701 +
Personales y otros	\$ 4,183,576	\$ 6,972,627	\$ 14,642,517	\$ 43,621,670
Hipotecarios	4,522,288	3,192,236	5,320,393	13,567,048
Autos	3,105,258	4,657,887	8,151,302	22,901,275
Tarjetas y líneas de crédito	197,415	238,569	348,048	972,680
Reestructurados	383,746	226,312	118,076	255,831
Total de préstamos	\$ 12,392,283	\$ 15,287,631	\$ 28,580,336	\$ 81,318,504

31 de diciembre de 2019	Distribución Empírica			
	< 600	601 – 650	651 – 700	701 +
Personales y otros	\$ 5,019,531	\$ 7,887,834	\$ 15,058,592	\$ 43,636,116
Hipotecarios	6,627,953	4,078,741	4,078,740	10,706,693
Autos	4,213,328	5,055,994	8,426,657	24,411,945
Tarjetas y líneas de crédito	144,578	227,193	433,733	1,251,972
Reestructurados	474,043	237,021	103,053	94,564
Total de préstamos	\$ 16,479,433	\$ 17,486,783	\$ 28,100,775	\$ 80,101,290



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

Préstamos a valor de la colateral es la proporción que compara el balance de principal al valor de la colateral al momento de la otorgación. A continuación, se presenta la distribución de la cartera de préstamos hipotecarios de acuerdo a la proporción anteriormente mencionada. En los años recientes el mercado de bienes raíces en propiedades residenciales ha experimentado bajas en los valores de las mismas. La proporción de préstamos a valor de la colateral no necesariamente refleja la ejecutoria en el repago del mismo, 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 está limitada al exceso del valor neto realizable de la propiedad en comparación con el balance del préstamo. A continuación, se detalla el balance de préstamos al valor de la colateral al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

31 de diciembre de 2020	Balance de préstamos a valor de la colateral (LTV)				Total
	0 – 80%	81% – 90%	90% – 100%	> 100%	
Hipotecas	\$ 20,483,512	\$ 2,793,206	\$ 2,527,187	\$ 798,060	\$ 26,601,965
Total de préstamos	\$ 20,483,512	\$ 2,793,206	\$ 2,527,187	\$ 798,060	\$ 26,601,965

31 de diciembre de 2019	Balance de préstamos a valor de la colateral (LTV)				Total
	0 – 80%	81% – 90%	90% – 100%	> 100%	
Hipotecas	\$ 23,197,836	\$ 2,294,291	-	-	\$ 25,492,127
Total de préstamos	\$ 23,197,836	\$ 2,294,291	-	-	\$ 25,492,127

PRÉSTAMOS MOROSOS

A continuación, se detalla la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo y la reserva asignada al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

31 de diciembre de 2020	Balance Principal No pagado	Reserva Específica
Comercial:		
Corporaciones	\$ 7,640,497	\$ 831,759
Individuos	705,390	287,276
Sin fines de lucro	-	-
Garantizados con hipotecas	259,011	194,258
Total comerciales	8,604,898	1,313,293
Consumo:		
Personales y otros	588,362	156,702
Hipotecarios	1,112,130	278,068
Autos	320,495	122,577
Tarjetas y líneas de crédito	153,360	119,452
Reestructurados	47,864	32,028
Total consumo	2,222,211	708,827
Total de préstamos en atrasos	\$ 10,827,109	\$ 2,022,120



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

PRÉSTAMOS MOROSOS

A continuación, se detalla la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo y la reserva asignada al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

31 de diciembre de 2019	Balance Principal No pagado	Reserva Específica
Comercial:		
Corporaciones	\$ 39,319	\$ 393
Individuos	470,121	233,781
Sin fines de lucro	-	-
Garantizados con hipotecas	259,011	129,505
Total comerciales	768,451	363,679
Consumo:		
Personales y otros	1,429,779	417,745
Hipotecarios	826,689	167,226
Autos	272,128	69,685
Tarjetas y líneas de crédito	136,186	89,902
Reestructurados	63,566	43,775
Total consumo	2,728,348	788,333
Total de préstamos en atrasos	\$ 3,496,799	\$ 1,152,012

A continuación, se detalla el resumen de los préstamos modificados clasificados como reestructurados y aquellos préstamos reestructurados que luego de otorgarse entraron en morosidad al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

31 de diciembre de 2020	Préstamos reestructurados			Préstamos reestructurados morosos		
	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada	Número de préstamos	Balance principal	Reserva Asignada
Personales	126	\$ 983,965	\$ 198,998	6	\$ 47,864	\$ 32,028
Total de préstamos	126	\$ 983,965	\$ 198,998	6	\$ 47,864	\$ 32,028
31 de diciembre de 2019	Préstamos reestructurados			Préstamos reestructurados morosos		
	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada	Número de préstamos	Balance principal	Reserva Asignada
Personales	127	\$ 908,681	\$ 191,767	12	\$ 63,566	\$ 43,775
Total de préstamos	127	\$ 908,681	\$ 191,767	12	\$ 63,566	\$ 43,775



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

A continuación, un resumen del tipo de concesión otorgada a los préstamos reestructurados para el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>Reducción Principal</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Personales	\$ 688,775	\$ 295,190	\$ -	\$ -	\$ 983,965
Total de préstamos	<u>\$ 688,775</u>	<u>\$ 295,190</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 983,965</u>
<u>31 de diciembre de 2019</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>Reducción Principal</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Personales	\$ 721,370	\$ 187,311	\$ -	\$ -	\$ 908,681
Total de préstamos	<u>\$ 721,370</u>	<u>\$ 187,311</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 908,681</u>

4- DEPÓSITOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las cuentas de ahorro regular de socios devengan intereses anuales que fluctúa entre un .20% y .50%, computado diariamente. Para los no socios los intereses anuales de las cuentas de ahorro regular son de un .35%. Es política de la Cooperativa el permitir retiros de las cuentas de ahorro en cualquier día laborable de ésta. Sin embargo, cuando la Junta de Directores lo crea necesario, podrá requerir que los socios notifiquen su intención de hacer retiros hasta con treinta (30) días de anticipación.

El por ciento de interés en los certificados varía de acuerdo a la tasa de interés del mercado, la cantidad y el tiempo negociado. Los balances de ahorro mantenidos en el plan de ahorro navideño y verano conllevan un pago de un 1.25% de interés anual. Usualmente estos depósitos se retiran en octubre y abril de cada año, respectivamente.



**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

4- DEPÓSITOS (CONTINUACIÓN)

La Cooperativa mantiene también como parte de otros servicios a sus socios las cuentas corrientes o de órdenes de pago, "Share Draft" con el Banco Cooperativo. La Cooperativa será responsable de todos los riesgos que conlleva la operación de las cuentas de órdenes de pago incluyendo, pero sin limitarse a ello, aceptación del cliente, apertura de cuenta, aceptación de depósitos en cuentas, fijación de retenciones en cheques depositados, sobregiros, grabar crédito del cliente y todos los riesgos inherentes a este tipo de servicio. Los costos de administración de esta cuenta serán por cuenta de la Cooperativa. La Cooperativa fijará el cargo por servicio al cliente. La Cooperativa fijará el cargo por servicio al representante en el intercambio y/o devoluciones de cheques a tono con los reglamentos de la PR Clearing House Association. La Cooperativa mantendrá una cuenta maestra con el banco cuyo balance se mantendrá a un 10% de la suma de todos los balances de las cuentas de órdenes de pago de la Cooperativa en el banco y el 100% de todos los sobregiros autorizados. El balance de las cuentas corrientes reflejados en libros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es de \$20,626,833 y \$16,084,633 respectivamente.

5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES

Entidades Cooperativas

Las acciones y aportaciones en entidades cooperativas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 consisten de lo siguiente:

<u>Descripción:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
COSSEC (Nota 1)	\$ 3,649,803	\$ 2,987,234
Cooperativa de Seguros de Vida	715,171	768,856
Cooperativa de Seguros Múltiples	1,749,369	1,666,303
Liga de Cooperativas	2,500	2,500
Cooperativa de Servicios Fúnebres	300	300
FIDECOop	460,247	460,247
Banco Cooperativo	512,024	486,053
Total inversión en acciones en entidades Cooperativas	\$ 7,089,414	\$ 6,371,493

Los reglamentos de esas cooperativas incluyen cláusulas que limitan el retiro total de la inversión sin aviso previo al socio, cuando la situación financiera de éstas lo justifique.

La participación en COSSEC conlleva mantener una aportación de capital igual al 1% del total de acciones y depósitos que posea la Cooperativa al 30 de junio de cada año. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la aportación asciende al capital requerido.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES
(CONTINUACIÓN)**

Instrumentos negociables

La Cooperativa registra las inversiones de acuerdo a los requerimientos del ASC 942-320 (anteriormente SFAS Número 115), *Inversiones – Instrumentos de Deuda y Equidad* y clasifica las mismas como disponibles para la venta y retenidos hasta el vencimiento. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las inversiones eran las siguientes:

Instrumentos clasificados como disponibles para la Venta

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>2020</u>		
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia (Pérdida) No realizada</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
Federal Farm Credit Bank	-	-	-
Federal Home Loan Bank	-	-	-
Federal Home Loan Mortgage	-	-	-
Government National Mortgage Association	-	-	-
Federal National Mortgage Association	-	-	-
Bonos Corporativos y municipales	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>2019</u>		
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia (Pérdida) No realizada</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
Federal Farm Credit Bank	\$ 1,972,176	(\$ 3,269)	\$ 1,968,907
Federal Home Loan Bank	7,712,542	11,773	7,724,315
Federal Home Loan Mortgage	1,454,982	(39,928)	1,415,054
Government National Mortgage Association	1,243,158	(22,001)	1,221,157
Federal National Mortgage Association	189,123	578	189,701
US Treasury Notes	6,899,137	4,737	6,903,874
Bonos Corporativos y municipales	35,587,619	162,363	35,749,982
	<u>\$ 55,058,737</u>	<u>\$ 114,253</u>	<u>\$ 55,172,990</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES (CONTINUACIÓN)

Instrumentos negociables

El costo amortizado y el valor en el mercado estimado de las inversiones en valores disponibles para la venta al 31 de diciembre de 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 pre-pagarla.

Vencimiento

	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
De uno a cinco años	-	-
Más de cinco años hasta diez años	-	-
Once años o más	-	-
	-	-
	-	-

Instrumentos clasificados como retenidos hasta su vencimiento

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>2020</u>		
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia (Pérdida) No realizada</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
Federal Farm Credit Bank	\$ 3,953,160	\$ 69,308	\$ 4,022,468
Federal Home Loan Bank	1,628,106	(20,465)	1,607,641
Federal Home Loan Mortgage	316,866	(53)	316,813
Government National Mortgage Association	2,244,438	(55,650)	2,188,788
Federal National Mortgage Association	1,896,493	(26,040)	1,870,453
Bonos Corporativos y municipales	89,876,924	2,283,661	92,160,585
	\$ 99,915,987	\$ 2,250,761	\$102,166,748
	\$ 99,915,987	\$ 2,250,761	\$102,166,748



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES
(CONTINUACIÓN)

Instrumentos negociables

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>2019</u>		
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia (Pérdida) No realizada</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
Inversiones especiales bonos de PR:			
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	-	-	-
Banco Gubernamental de Fomento (GDB)	-	-	-
Obligación de Gobierno para mejoras públicas (GO)	-	-	-
Corporación Financiamiento Público (PFC)	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Resumen de Inversiones en instrumentos negociables

El costo amortizado y el valor en el mercado estimado de las inversiones especiales al 31 de diciembre de 2020 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 pre-pagarla.

<u>Vencimiento</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
De uno a cinco años	\$ 1,552,188	\$ 1,627,599
Más de cinco años hasta diez años	8,690,827	8,945,880
Once años o más	89,672,972	91,593,269
	<hr/>	<hr/>
	\$ 99,915,987	\$102,166,748
	<hr/>	<hr/>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Disponibles para la venta	-	\$ 55,172,990
Retenidos hasta su vencimiento	99,915,987	-
	<hr/>	<hr/>
	\$ 99,915,987	\$ 55,172,990
	<hr/>	<hr/>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES (CONTINUACIÓN)

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020, la Cooperativa decidió clasificar toda la cartera de inversiones de disponible para la venta a retenidas hasta el vencimiento, al momento de la clasificación se utilizó el valor en el mercado al 28 de febrero de 2021, donde se reconoció una pérdida en reclasificación de \$84,413 la cual fue cargada contra las operaciones al 31 de diciembre de 2020.

Para atender dichas circunstancias, COSSEC ha adoptado una regla especial que dispone que las cooperativas contabilicen los bonos del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus instrumentalidades de manera uniforme como inversiones a retenerse hasta su vencimiento y que en caso de que se realice alguna pérdida en estas inversiones, la misma podrá ser amortizada por un período de hasta quince (15) años. La Cooperativa ha elegido amortizar las pérdidas relacionadas a estas inversiones por un período de 15 años lo que representa para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 el monto de \$838,106 y \$526,019, respectivamente. Para atender la situación especial que presentan estas inversiones, la cooperativa ha establecido un Comité de Inversiones Especiales, según establecido en la Ley 255-2002, según enmendada, conocida como la “Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002”, el cual monitorea y evalúa de forma continua la cartera de bonos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Además, realiza una aportación adicional a la estructura de capital de la Cooperativa.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES (CONTINUACIÓN)

Pérdidas bajo Amortización Especial

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los estados financieros de la Cooperativa reflejaban un ajuste por menoscabo en su cartera de inversiones en valores en bonos del Estado libre Asociado, sus agencias y corporaciones públicas, según se detalla a continuación:

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>2020</u>		<u>Valor Ajustado</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Menoscabo</u>		
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	\$ 245,752	\$ 245,752	-	-
Banco Gubernamental de Fomento (GDB)	3,714,190	3,714,190	-	-
Obligación de Gobierno para mejoras públicas (GO)	2,152,750	2,152,750	-	-
Corporación Financiamiento Público (PFC)	800,000	800,000	-	-
	<u>\$ 6,912,692</u>	<u>\$ 6,912,692</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2019</u>			
<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Menoscabo</u>	<u>Valor Ajustado</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	\$ 245,752	\$ 245,752	-	-
Banco Gubernamental de Fomento (GDB)	3,714,190	3,714,190	-	-
Obligación de Gobierno para mejoras públicas (GO)	2,152,750	2,152,750	-	-
Corporación Financiamiento Público (PFC)	800,000	800,000	-	-
	<u>\$ 6,912,692</u>	<u>\$ 6,912,692</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Esta evaluación, la cual es efectuada anualmente, determinó que la pérdida en crédito realizada de estos instrumentos fue de aproximadamente \$6,912,692 y \$6,912,692, es una no temporera y fue registrada como otros activos en los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente, la misma va a ser amortizada por un periodo de 15 años, lo que representa una amortización anual de \$838,106 y \$526,019 para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES (CONTINUACIÓN)

Pérdidas bajo Amortización Especial

La Cooperativa continuará supervisando estrechamente la situación política y económica de Puerto Rico y evaluará la cartera de inversiones para identificar cualquier disminución en valor que se podría considerar de otra manera que no sea temporal.

6- PROPIEDAD Y EQUIPO

La propiedad y equipo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 consiste de lo siguiente:

<u>Descripción:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Edificio y mejoras	\$ 7,682,097	\$ 7,573,013
Programación	2,445,401	1,224,471
Construcción en progresos	2,558,380	2,213,556
Autos	240,234	219,274
Mobiliario y equipos	<u>6,852,360</u>	<u>6,661,709</u>
	19,778,472	17,892,023
Menos depreciación acumulada	<u>(11,642,599)</u>	<u>(10,450,686)</u>
	8,135,873	7,441,337
Terrenos	<u>5,669,932</u>	<u>5,669,932</u>
	<u>\$ 13,805,805</u>	<u>\$ 13,111,269</u>

7 - CONCENTRACIÓN DE RIESGO

La Cooperativa mantiene cuentas de efectivo en varias instituciones bancarias y entidades cooperativas en Puerto Rico. Las cuentas en las instituciones bancarias son aseguradas por la Corporación de Seguros de Depósitos Federal (FDIC) hasta \$250,000 y las cuentas en las entidades cooperativas son aseguradas por COSSEC hasta \$250,000. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Cooperativa mantenía en exceso de cubierta en instituciones bancarias y cooperativas la cantidad de \$39,666,273 y \$39,571,519 respectivamente.

8 - VALOR EN EL MERCADO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Efectivo y equivalentes de efectivo, Intereses acumulados por cobrar y Gastos acumulados por pagar y otros

El valor en los libros del efectivo y equivalentes de efectivo, intereses acumulados por cobrar y gastos acumulados por pagar y otros se aproxima a su valor en el mercado debido a la naturaleza a corto plazo de estos instrumentos.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

8 - VALOR EN EL MERCADO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Préstamos por cobrar

El valor en el mercado de los préstamos por cobrar está basado en el valor descontado de flujos esperados de efectivo futuros a ser recibidos para un préstamo o grupo de préstamos usando tasas corrientes en las cuales préstamos similares pudiesen hacerse a deudores con tasas de créditos similares y los mismos restantes vencimientos. Este método considera los cambios en la tasa de interés y los cambios en el riesgo de crédito dentro de la tasa de descuento escogida. Una tasa de interés en particular puede ser aplicada a categorías homogéneas de préstamos, como, por ejemplo, tarjetas de crédito, préstamos de automóviles y préstamos hipotecarios.

Inversiones en instrumentos negociables y en certificados de ahorros

El valor en el mercado de las inversiones en instrumentos negociables y en certificados de ahorros (con un vencimiento mayor de tres meses) se determinó usando los precios cotizados en el mercado para estos tipos de inversiones.

Depósitos y acciones

El valor en el mercado de los depósitos de los socios y no socios con vencimiento fijo es estimado usando las tasas que se ofrecen corrientemente para depósitos con restantes vencimientos similares. El valor en el mercado de los depósitos y acciones sin vencimiento fijo es la cantidad a pagar a la demanda a la fecha del informe.

El valor en los libros y el valor estimado en el mercado de los instrumentos financieros de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son los siguientes:

	<u>Valor en los libros</u>		<u>Valor en el mercado</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos Financieros:				
Préstamos por cobrar, netos	\$180,597,056	\$180,903,607	\$180,597,056	\$180,903,607
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 40,489,233	\$ 37,576,156	\$ 40,489,233	\$ 37,576,156
Inversiones en instrumentos negociables y certificados de ahorros	\$154,770,650	\$ 73,333,737	\$156,936,998	\$ 73,447,990
Pasivos y Participación de los Socios Financieros:				
Depósitos	\$232,503,470	\$173,950,597	\$232,503,470	\$173,950,597
Gastos acumulados por pagar y otros	\$ 3,954,584	\$ 3,073,015	\$ 3,954,584	\$ 3,073,015
Acciones	\$152,300,059	\$128,668,354	\$152,300,059	\$128,668,354



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

9- COMPROMISOS, CONTINGENCIAS E INCERTIDUMBRE

Compromiso de extender crédito

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Cooperativa se había comprometido a extender crédito o tenía aprobado, aunque no desembolsado, préstamos y líneas de crédito no reflejados aún en sus estados financieros relacionados con su programa de tarjetas MasterCard y montantes a \$2,643,932 y \$2,225,227 respectivamente.

Compromisos

La Cooperativa lleva a cabo las operaciones de varias sucursales bajo contratos de arrendamientos clasificados como arrendamientos operacionales. Las fechas de los contratos varían hasta el año 2030. Los pagos bajo estos contratos de arrendamientos son como sigue:

Para el año a terminar el 31 de diciembre de:

2021	\$ 147,585
2022	147,585
2023	147,585
2023	147,585
Años subsiguientes	<u>677,060</u>
	<u>\$ 1,267,400</u>

El total de gasto de alquiler para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascendió a \$343,290 y \$340,124 respectivamente.

Acciones Legales

La Cooperativa está envuelta en varias acciones legales comúnmente relacionadas con instituciones financieras de su naturaleza. El efecto total de estas, a base de la opinión de la gerencia y de sus asesores legales, no es, ni será, significativo para los estados financieros de la Cooperativa.



**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

10 - OTROS ACTIVOS

Los otros activos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 eran las siguientes:

<u>Descripción:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Costos acumulados en la adquisición de sucursales	\$ 163,714	\$ 211,203
Propiedades reposeídas, netos de reserva	885,764	1,823,188
Autos reposeídos, netos de reserva	404,489	271,132
Depósitos para la compra de equipos	364,525	292,485
Depósitos y fianzas	29,885	30,165
Inversión en Las Piedras Insurance Agency, Inc.	50,000	50,000
Inversión en LP Property	234,743	34,743
Otros	41,308	57,896
	<u>\$ 2,174,428</u>	<u>\$ 2,770,812</u>

11 - CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Las cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 eran las siguientes:

<u>Descripción:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Depósitos cuentas "PLICA"	\$ 277,225	\$ 256,317
Seguros por pagar	144,596	98,358
Intereses por pagar	276,656	192,263
Vacaciones y bonificaciones por pagar	378,272	384,895
Contribuciones por pagar	50,059	50,893
Cuentas por pagar ATH y MasterCards	700,291	778,077
Prestamos de construcción por desembolsar	173,843	173,840
Cuentas por pagar ex-socios	63,553	68,342
Cuenta por pagar prestamos participación	400,000	400,000
Provisiones de gastos	258,546	103,349
Cuentas por pagar suplidores y otros	1,231,543	566,681
	<u>\$ 3,954,584</u>	<u>\$ 3,073,015</u>



**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

12 - CAPITAL INDIVISIBLE Y ACTIVOS SUJETOS A RIESGO

El Artículo 6.02 de la Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito indica que las cooperativas mantendrán una reserva de capital que se conocerá como capital indivisible, además establece los mínimos porcentuales de la razón de capital indivisible al total de activos sujetos a riesgo que le serán requeridos a las cooperativas durante los próximos años hasta llegar al 8% del total de sus activos sujetos a riesgo.

A tales efectos, la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) emitió la carta Circular 03-04, en la cual establece el requerimiento de la radicación de un formulario establecido para el computo de la razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgos, de manera tal que las Cooperativas puedan realizar el mismo a tono con las exigencias de Ley 255.

A continuación se presenta la determinación del porcentaje que representa la reserva de capital indivisible del total de sus activos sujetos a riesgo:

DETERMINACIÓN DE CAPITAL INDIVISIBLE

<u>Elementos de capital Indivisible:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
a) Reserva de capital indivisible	\$ 9,500,000	\$ 9,300,000
b) Otras Reservas	6,930,829	5,589,462
c) 15% de las ganancias retenidas por la cooperativa no distribuidas	45,000	75,000
d) Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos	885,726	942,594
	<u> </u>	<u> </u>
Total de capital indivisible	<u>\$ 17,361,555</u>	<u>\$ 15,907,056</u>



**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

12 - CAPITAL INDIVISIBLE Y ACTIVOS SUJETOS A RIESGO (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIÓN DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO:

Elementos de activos sujetos a riesgo:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Total de los activos	<u>\$ 408,688,942</u>	<u>\$ 323,895,681</u>
Menos:		
I. Activos sin riesgo		
a) 100% Efectivo de caja poseído por la Cooperativa en sus oficinas o en tránsito.	4,750,233	3,935,444
b) 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).	2,188,788	18,408,339
b) 100% de los préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales de una a cuatro familias. Estos préstamos deberán cualificar para ser vendidos en el mercado secundario hipotecario, no mostrar morosidad en exceso de noventa (90) días y tener una razón de préstamo total a valor de garantía (Loan to Value) máxima de un ochenta por ciento (80%); Disponiéndose que, la Corporación podrá, mediante reglamentación o determinación administrativa, autorizar razones de préstamo total a valor de la garantía (Loan to Value) mayores que sean cónsonas con los parámetros del mercado secundario.	14,835,615	16,049,751
c) 100% la porción de los préstamos de los socios garantizada por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la cooperativa.	26,351,440	44,141,367
d) 100% la inversión de la cooperativa en la Corporación.	<u>3,649,803</u>	<u>2,987,234</u>
Total activos sin riesgo:	<u>51,775,879</u>	<u>85,522,135</u>



**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

12 - CAPITAL INDIVISIBLE Y ACTIVOS SUJETOS A RIESGO (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIÓN DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO: (Continuación)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
II. Activos con ponderación de veinte por ciento (20%)		
a) 80% Efectos en proceso de cobro.	28,591,200	26,912,570
b) 80% Intereses en proceso de cobro	1,056,902	938,440
c) 80% Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos éstos, 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), Federal National Mortgage Association (FNMA), Farm Credit System, Federal Home Loan Bank System, y Student Loan Marketing Association (SLMA).	78,181,759	29,411,721
d) 80% de los depósitos, préstamos, obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de estos, 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.	43,883,730	14,620,000
e) 80% del valor en los libros 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, centro de servicios, áreas de estacionamiento u otras facilidades, neto de cualquier deuda que esté directamente garantizada mediante gravamen hipotecario constituido y perfeccionado sobre dicho inmueble.	10,681,623	10,594,356
f) 80% de los seguros prepagados que correspondan a riesgos de la institución.	390,990	335,041
g) 80% de las acciones comunes o preferidas respaldadas por inversiones en el Banco Cooperativo, Cooperativa de Seguros Múltiples y COSVI, sujeto a que mantenga su valor par, según reflejados en sus estados financieros y que las mismas sean redimibles.	2,381,251	2,336,970
Total de activos con ponderación de 20%	<u>165,167,455</u>	<u>85,149,098</u>



**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

12 - CAPITAL INDIVISIBLE Y ACTIVOS SUJETOS A RIESGO (CONTINUACIÓN)

DETERMINACION DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO: (Continuación)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
III. Activos con ponderación de cincuenta por ciento (50%)		
a) 50% de préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales. Estos préstamos no cumplen con los parámetros del mercado secundario hipotecario y no podrán mostrar morosidad en exceso de noventa (90) días.	5,330,826	2,968,059
b) 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.	9,536,917	11,946,544
c) 50% de la inversión en acciones de los Organismos Cooperativos Centrales	<u>231,524</u>	<u>231,524</u>
Total de activos con ponderación de 50%	<u>15,099,267</u>	<u>15,146,127</u>
Total de activos sujetos a riesgo	<u>\$ 176,646,341</u>	<u>\$ 138,078,321</u>
Razón de Capital indivisible a Total de Activos Sujetos a Riesgo	<u>9.83%</u>	<u>11.52%</u>

13- NEGOCIACIONES ENTRE RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los préstamos vigentes (incluyendo hipotecas) otorgados a directores, oficiales y empleados ascendían aproximadamente a \$3,555,625 y \$3,425,326, respectivamente y que dichos préstamos no tienen riesgo mayor de cobrarse que el normal.

14- PLAN MÉDICO

La Cooperativa provee a sus empleados un plan médico donde la aporta entre un 50% y 100% del costo total de la prima. El gasto por este concepto para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$331,751 y \$266,922 respectivamente.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

15 - PLAN DE PENSIONES

La Cooperativa tiene establecido un plan de pensión de aportaciones definidas que cubre sustancialmente a todos los empleados que han completado un año de empleo y un plan de compensación diferida adicional. La aportación de la Cooperativa y del empleado en el plan de pensiones diferidas se determina a base de la edad del empleado, aportando hasta un 4% de su compensación mensual los primeros dos años, luego de lo cual la Cooperativa lo paga en su totalidad mediante aportaciones que pueden fluctuar de 4% a un 10%.

La Cooperativa tiene un plan de pensión de aportaciones definidas para beneficio exclusivo de todos los empleados que hayan cumplido los requisitos de elegibilidad. La contribución anual mínima, incluyendo los costos de administración de la Cooperativa, se calcula a base del sueldo de cada empleado cubierto. La Cooperativa cubre la aportación de un 4% basado en el salario del empleado. Los empleados aportan un mínimo de un 4% hasta un máximo de un 10%, del salario básico. La contribución de la Cooperativa al plan para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue \$293,384 y \$275,636.

16 - ANUNCIO Y PROMOCIÓN

La Cooperativa tuvo gastos por concepto de anuncios y promoción los cuales son reconocidos en el momento en que se incurren, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los gastos fueron de \$472,559 y \$706,309 respectivamente.

17 - RECLASIFICACIONES

Ciertas reclasificaciones fueron realizadas a los estados financieros del 2019 para que estén de acuerdo con la presentación adoptada en los estados financieros del 2020.



**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019**

18 - SEGUROS COLECTIVOS DE VIDA SOBRE ACCIONES Y PRÉSTAMOS Y SEGURO FUNERAL

Seguro de Vida y Prestamos

Los socios que cumplan con los requisitos de elegibilidad disfrutaron de un seguro de vida sobre sus acciones hasta un máximo de \$10,000. El gasto de este seguro de acciones para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$352,056 y \$305,919 respectivamente. Este seguro es sufragado por la Cooperativa. Existe, además, un seguro sobre préstamos que cubre hasta un máximo de \$50,000, el cual es sufragado por el socio que así lo solicite. Aquel socio que desee una cubierta mayor deberá tramitar la misma como póliza individual.

Seguro funeral

La Cooperativa mantiene un seguro funeral con una cubierta de \$1,000 por cada socio que cualifique. Para cualificar, el socio debe tener menos de 70 años de edad al momento de ingresar en la Cooperativa. La prima de este seguro es sufragada por la Cooperativa. El gasto de este seguro para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$141,856 y \$131,345 respectivamente.

19 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2020, la Cooperativa adoptó el ASC 855 (“anteriormente FASB 165”), 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 registradas o divulgadas en los estados financieros, las circunstancias bajo las cuales la Cooperativa debería reconocer y divulgar dichos eventos y el tipo de divulgación que se debería ofrecer para estos eventos que ocurrieron después de la fecha del estado de situación.

De acuerdo con el ASC 855, la Cooperativa evaluó sus eventos subsiguientes hasta el 26 de marzo de 2021, fecha en que estos estados financieros estaban listos para ser emitidos. La gerencia de la Cooperativa entiende que no ocurrió ningún evento material subsiguiente al 31 de diciembre de 2020 que requiera ser registrado o que necesite divulgación adicional en los estados financieros.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
ESTADOS DE OPERACIONES
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>VARIANZA</u>
Intereses de préstamos	\$ 12,220,128	\$ 12,886,075	(\$ 665,947)
Menos: gastos de informes de crédito	(95,100)	(123,829)	28,729
Intereses y comisiones de préstamos	12,125,028	12,762,246	(637,218)
Intereses de certificados y ahorros	262,833	296,752	(33,919)
Dividendos ganados	115,542	53,267	62,275
Intereses de inversiones	2,299,767	2,590,550	(290,783)
Intereses y dividendos de inversiones	2,415,309	2,643,817	(228,508)
TOTAL INGRESOS DE INTERESES	14,803,170	15,702,815	(899,645)
Depósitos	647,981	502,319	145,662
Certificados de ahorros	701,720	629,327	72,393
TOTAL GASTOS DE INTERESES	1,349,701	1,131,646	218,055
Ingreso de intereses, antes de la provisión para préstamos incobrables	13,453,469	14,571,169	(1,117,700)
Menos: provisión para préstamos incobrables	(1,489,254)	(1,575,169)	85,915
INGRESO DE INTERESES NETO	11,964,215	12,996,000	(1,031,785)
Salarios, vacaciones y bonos	4,126,589	3,881,834	244,755
Impuestos sobre salarios	412,146	361,219	50,927
Seguro médico	331,751	266,922	64,829
Plan de Pensiones	293,384	275,636	17,748
Otros beneficios	29,648	84,543	(54,895)
Salarios y gastos relacionados	5,193,518	4,870,154	323,364
Legales	75,417	77,061	(1,644)
Cobros	6,372	10,057	(3,685)
Programación	280,922	120,547	160,375
Otros	406,405	526,089	(119,684)
Servicios profesionales	769,116	733,754	35,362
Promoción y anuncios	472,559	706,309	(233,750)
Educación cooperativa	12,845	10,000	2,845
Becas	550	2,750	(2,200)
Donativos	3,146	11,055	(7,909)
Promoción y educación cooperativa	489,100	730,114	(241,014)
Depreciación	1,192,176	1,249,518	(57,342)
Reparación y mantenimiento	547,204	472,520	74,684
Rentas	456,821	430,844	25,977
Facilidades, equipo y mantenimiento	2,196,201	2,152,882	43,319



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LAS PIEDRAS
ESTADOS DE OPERACIONES (CONTINUACIÓN)
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>VARIANZA</u>
Materiales	\$ 231,913	\$ 156,649	\$ 75,264
Teléfono y fax	425,534	534,610	(109,076)
Luz y agua	199,749	227,928	(28,179)
Rentas de metro y sellos de correo	264,970	196,118	68,852
Efectos y otros gastos de oficina	1,122,166	1,115,305	6,861
Seguros COSSEC	963,060	847,804	115,256
Seguros de acciones	352,056	305,919	46,137
Seguro de fianzas	124,457	117,797	6,660
Seguro de equipos	79,610	74,854	4,756
Seguro funeral	141,856	131,345	10,511
Otros seguros	155,835	144,493	11,342
Seguros y fianzas	1,816,874	1,622,212	194,662
Gastos de asambleas	32,000	98,000	(66,000)
Reuniones Junta de Directores	36,310	46,684	(10,374)
Reuniones de Comités	16,418	33,770	(17,352)
Cuerpos directivos	52,728	80,454	(27,726)
Cargos bancarios	230,893	218,531	12,362
Acarreo	138,484	122,263	16,221
Representación	3,201	3,655	(454)
Actividades	41,058	162,958	(121,900)
Seminarios	7,077	23,849	(16,772)
Auto	30,827	33,207	(2,380)
Contribuciones	171,233	148,591	22,642
Pérdida en la venta de propiedades repositadas	186,769	128,938	57,831
Otros	297,411	100,004	197,407
Otros y misceláneos	1,106,953	941,996	164,957
Total de gastos operacionales, generales y administrativos	12,778,656	12,344,871	433,785
OTROS INGRESOS / (GASTOS):			
Ingresos de cuentas de cheques, neto	36,013	39,317	(3,304)
Comisiones de giros, luz, agua y teléfono	39,936	56,944	(17,008)
Comisiones de POS	733,436	625,959	107,477
Comisiones de seguros	40,707	42,942	(2,235)
Comisiones de hipotecas	73,754	82,403	(8,649)
Comisiones de giros y servicios	887,833	808,248	79,585
Ingreso ATH	2,218,405	1,332,074	886,331
Menos gastos relacionados	(788,089)	(669,635)	(118,454)
Ingreso ATH – neto	1,430,316	662,439	767,877
Recargos de préstamos	138,613	155,268	(16,655)
Rentas	46,213	63,428	(17,215)
Saldo de préstamos	30,853	35,165	(4,312)
Venta de inversiones	1,366,893	411,322	871,158
Cambio en clasificación de inversiones mercadeables	(84,413)	-	(84,413)
Misceláneos	875,054	1,271,772	(396,718)
Otros ingresos	2,373,213	1,936,955	436,258
Ingresos en el manejo de las Tarjetas MasterCard	37,816	33,341	4,475
Menos: gastos relacionados	(1,271,277)	(998,776)	(272,501)
Gastos de Tarjetas MasterCard, neto	(1,233,461)	(965,435)	(268,026)
Pérdida bajo amortización especial	(838,106)	(526,019)	(312,087)
TOTAL DE OTROS INGRESOS	2,655,808	1,955,505	700,303
ECONOMÍA NETA	\$ 1,841,367	\$ 2,606,634	(\$ 765,267)

