

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
E INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2021 y 2020



Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
E INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2021 y 2020

CONTENIDO

	<u>Páginas</u>
Informe sobre la auditoría de los estados financieros	1-3
Estados Financieros:	
Estados de Situación	4
Estados de Ingresos y Gastos	5
Estados de Economía Neta Comprensiva	6
Estados de Cambios en la Participación de los Socios	7
Estados de Flujos de Efectivo	8-9
Notas a los Estados Financieros	10-47
Información Suplementaria	48-52



INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Junta de Directores
Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
Arecibo, Puerto Rico

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

OPINIÓN ADVERSA SOBRE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía (“la Cooperativa”) que consisten en los estados de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los correspondientes estados de ingresos y gastos, estados de economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, debido a lo significativo y abarcador de los asuntos discutidos en la sección de la *Base para la Opinión Adversa* al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, los estados financieros mencionados anteriormente, no presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y el resultado de sus operaciones, cambios en la participación de los socios, estados de economía neta comprensiva y los flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América.

BASE PARA LA OPINIÓN ADVERSA DE ACUERDO CON 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 una base de contabilidad diferente a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América. El efecto en los estados financieros de las varianzas entre la base regulatoria y los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América son significativos y abarcadores. Si las partidas descritas en la Nota 1, se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, el total de activos disminuiría por \$7,291,149 y \$8,508,483, los pasivos aumentarían por \$40,933,582 y \$38,313,572, y la participación de los socios disminuiría por \$48,224,731 y \$46,822,055 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por la cantidad de \$7,491,149 y \$9,008,483, para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América (GAAS por sus siglas en inglés). Nuestras responsabilidades en virtud de esas normas se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Estamos obligados a ser independientes de la Cooperativa y cumplir con nuestras otras responsabilidades éticas, de acuerdo con aquellos requisitos éticos relacionados con nuestra auditoría. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Al preparar los estados financieros, se requiere que la administración evalúe si existen condiciones o eventos, considerados en conjunto, que generen dudas sustanciales sobre la capacidad de la Cooperativa para continuar como negocio en marcha dentro de un año después de la fecha que los estados financieros están disponibles para ser emitidos.

RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES POR LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nuestros objetivos son obtener una certeza razonable de que los estados financieros como un todo se encuentran libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La certeza razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una certeza absoluta y, por lo tanto, no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con GAAS siempre detectará un error material cuando exista. El riesgo de no detectar un error material que resulte de un fraude es mayor que el de uno que resulte de un error, ya que el fraude puede incluir colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones o la anulación del control interno. Los errores se consideran materiales si, individualmente o en agregado, podría esperarse de manera razonable, el que pudiera influir en las decisiones económicas que un usuario de los estados pudiera tener sobre las bases de estos estados financieros.

Al realizar una auditoría de acuerdo con GAAS, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante los procesos de auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, y diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos. Dichos procedimientos incluyen el examinar, a base de pruebas, la evidencia sobre las cantidades y las divulgaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento de los controles internos relevantes a la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados para las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Cooperativa. En consecuencia, no se expresa tal opinión.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables significativos realizadas por la administración, así como la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si, a nuestro juicio, existen condiciones o eventos, considerados en su conjunto, que plantean dudas sustanciales sobre la capacidad de la Cooperativa para continuar como negocio en marcha durante un período de tiempo razonable.

Estamos obligados a comunicar a aquellos encargados de la gobernanza de la Cooperativa con respecto a, entre otros asuntos, la planificación del alcance y el tiempo de la auditoría, los hallazgos significativos encontrados y ciertos asuntos relacionados con el control interno que identificamos durante la auditoría.



INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

Nuestra auditoría fue realizada con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. La información suplementaria que se incluye en las páginas 48-52, se presenta para propósitos de análisis adicional y no forma parte de los estados financieros básicos. Dicha información suplementaria es responsabilidad de la gerencia, se derivó y se relaciona directamente de los registros de contabilidad y otros registros utilizados para preparar los estados financieros. La información suplementaria estuvo sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados a los estados financieros y otros procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y reconciliación de dicha información directamente con los registros de contabilidad y otros registros utilizados para preparar los estados financieros o de los mismos estados financieros y otros procedimientos adicionales de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América. En nuestra opinión, con excepción del efecto en los estados financieros a lo descrito en la sección *Base para la Opinión Adversa* de este informe, la información suplementaria se refleja razonablemente, en todos los aspectos significativos, con relación a los estados financieros tomados en conjunto.

INFORME SOBRE REQUERIMIENTOS REGULATORIOS:


OPINIÓN SOBRE LA BASE REGULATORIA DE CONTABILIDAD

Nuestra opinión sobre los estados financieros que se acompañan presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y el resultado de sus operaciones, los estados de economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivo para los años terminados a esas fechas, de conformidad con la base regulatoria descrita en la Nota 1 de los estados financieros.

San Juan, Puerto Rico
7 de marzo de 2022

El sello número E-459726
fue adherido al original.




LLAVONA - CASAS, CPA PSC
Licencia Número 226
Expira el 1 de diciembre de 2024

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
ESTADOS DE SITUACIÓN
31 de diciembre de 2021 y 2020

ACTIVOS	2021	2020
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 58,010,638	\$ 44,300,297
Certificados de depósitos (vencimiento mayor de tres meses)	20,832,290	13,082,167
Inversiones en valores clasificados como retenidas hasta el vencimiento	81,595,427	72,405,931
Inversiones especiales	1,071,590	1,071,590
Préstamos, netos de la reserva para posibles pérdidas	86,747,668	88,575,641
Pagaré por cobrar	1,490,017	-
Intereses por cobrar	753,653	1,042,334
Inversiones en entidades cooperativas	5,121,111	4,988,841
Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada	5,163,198	5,012,151
Otros activos	8,472,257	9,606,382
<i>Total de activos</i>	<u>\$ 269,257,849</u>	<u>\$ 240,085,334</u>
PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS		
Pasivos:		
Depósitos y certificados de ahorros	\$ 209,430,837	\$ 185,467,330
Cuentas y gastos acumulados por pagar	2,880,400	3,060,896
<i>Total de pasivos</i>	<u>212,311,237</u>	<u>188,528,226</u>
Participación de los socios:		
Acciones, valor par de \$10	40,733,582	37,813,572
Reserva para capital indivisible	8,561,733	8,442,094
Reserva Temporal Especial	3,380,000	3,380,000
Reserva para contingencia-10% de economías netas	239,279	-
Reserva para contingencia y desarrollo institucional	3,134,198	1,300,331
Reserva para capital social	697,820	421,111
Sobrantes	200,000	200,000
<i>Total de participación de los socios</i>	<u>56,946,612</u>	<u>51,557,108</u>
<i>Total de pasivos y participación de los socios</i>	<u>\$ 269,257,849</u>	<u>\$ 240,085,334</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos de operaciones financieras:		
Ingresos de interés:		
Préstamos	\$ 5,594,103	\$ 6,153,948
Certificados y cuentas de ahorros	324,924	233,062
Inversiones en valores	<u>1,520,181</u>	<u>1,660,209</u>
<i>Total de ingresos de interés</i>	<u>7,439,208</u>	<u>8,047,219</u>
Gastos de interés:		
Depósitos y certificados de ahorro	<u>(655,841)</u>	<u>(876,337)</u>
<i>Ingreso neto de interés antes de la provisión de préstamos incobrables</i>	6,783,367	7,170,882
Provisión para préstamos incobrables	<u>(450,000)</u>	<u>(1,700,000)</u>
<i>Ingreso neto de interés</i>	6,333,367	5,470,882
Otros ingresos (excluyendo intereses)	4,307,429	2,275,483
Otros gastos (excluyendo intereses)	<u>(7,048,011)</u>	<u>(6,074,823)</u>
Economía neta antes de Pérdida Bajo Amortización Especial	3,592,785	1,671,542
<i>Amortización de la Pérdida Bajo Amortización Especial-Ley 220-2015</i>	<u>(1,200,000)</u>	<u>(929,660)</u>
Economía neta	<u>\$ 2,392,785</u>	<u>\$ 741,882</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
ESTADOS DE ECONOMÍA NETA COMPRENSIVA
Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Economía neta	\$ 2,392,785	\$ 741,882
Total otros ingresos comprensivos	-	-
Economía neta comprensiva	<u>\$ 2,392,785</u>	<u>\$ 741,882</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Acciones	Reserva Capital Indivisible	Reserva Temporal Especial	Reserva contingencia- 10% economías netas	Reserva para Contingencias y desarrollo institucional	Reserva para capital social	Sobrantes	Totales
Balance al 31 de diciembre de 2019	\$ 35,491,531	\$ 8,405,000	\$ 3,030,000	\$ -	\$ 1,145,543	\$ 421,111	\$ 500,000	\$ 48,993,185
Inversión adicional de socios	5,163,107	-	-	-	-	-	-	5,163,107
Sobrantes capitalizados en acciones	500,000	-	-	-	-	-	(500,000)	-
Retiros de los socios	(3,341,066)	-	-	-	-	-	-	(3,341,066)
Economía neta	-	-	-	-	-	-	741,882	741,882
Aportación a reserva para capital indivisible	-	37,094	-	-	-	-	(37,094)	-
Sobrantes transferidos a reservas	-	-	350,000	-	154,788	-	(504,788)	-
Balance al 31 de diciembre de 2020	37,813,572	8,442,094	3,380,000	-	1,300,331	421,111	200,000	51,557,108
Inversión adicional de socios	7,177,018	-	-	-	-	-	-	7,177,018
Sobrantes capitalizados en acciones	200,000	-	-	-	-	-	(200,000)	-
Retiros de los socios	(5,368,936)	-	-	-	-	-	-	(5,368,936)
Transferencia de acciones adquisición Cooperativa	911,928	-	-	-	-	-	-	911,928
Economía neta	-	-	-	-	-	-	2,392,785	2,392,785
Cuentas no reclamadas transferidas a reserva capital social-netas	-	-	-	-	-	276,709	-	276,709
Aportación a reserva para capital indivisible	-	119,639	-	-	-	-	(119,639)	-
Aportación a reserva contingencia 10% economías	-	-	-	239,279	-	-	(239,279)	-
Sobrantes transferidos a reservas contingencias	-	-	-	-	7,602	-	(7,602)	-
Fondos CDFI transferidos a reserva contingencia	-	-	-	-	1,826,265	-	(1,826,265)	-
	<u>\$ 40,733,582</u>	<u>\$ 8,561,733</u>	<u>\$ 3,380,000</u>	<u>\$ 239,279</u>	<u>\$ 3,134,198</u>	<u>\$ 697,820</u>	<u>\$ 200,000</u>	<u>\$ 56,946,612</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujos de efectivo de las actividades operacionales:		
Economía neta	\$ 2,392,785	\$ 741,882
Ajustes para reconciliar la economía neta con el efectivo neto provisto por las actividades operacionales:		
Depreciación y amortización	418,147	361,841
Provisión para préstamos incobrables	450,000	1,700,000
Amortización de la Pérdida Bajo Amortización Especial-Ley 220-2015	1,200,000	929,660
Amortización costo de adquisición diferida-plusvalía	2,076	-
Disminución costos diferidos originación préstamos	8,913	14,940
Ganancia en venta de inversiones	-	(488,646)
Dividendos entidades cooperativas	(18,697)	(66,020)
Disminución (aumento) en intereses por cobrar	307,941	(201,356)
Disminución en otros activos	130,177	1,014,807
Aumento en cuentas y gastos acumulados por pagar	63,060	699,341
Efectivo neto provisto por las operaciones	<u>4,954,402</u>	<u>4,706,449</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión:		
Disminución (aumento) en préstamos, netos	2,120,764	(141,558)
Recobro de préstamos cargados contra la reserva	30,278	29,372
Recobro del pagaré por cobrar	745,008	-
Aumento en certificados de ahorro invertidos	(7,750,123)	(1,800,452)
Equivalente de efectivo por adquisición de activos y pasivos de otra Cooperativa	1,807,077	-
Costo de adquisición diferida-plusvalía	248,336	-
Adquisición de propiedad y equipo	(569,194)	(272,636)
Retiro (adiciones) netas en inversión en entidades cooperativas	6,914	(10,117)
Ventas de inversiones especiales	-	614,033
(Compras) venta de inversiones en valores, neto	(9,189,496)	3,829,902
Efectivo neto (usado) provisto en las actividades de inversión	<u>(12,550,436)</u>	<u>2,248,544</u>
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento:		
Aumento en depósitos y certificados, neto	19,498,293	30,906,245
Inversión adicional de los socios en acciones	7,177,018	5,163,107
Retiros de los socios en acciones	(5,368,936)	(3,341,066)
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento	<u>21,306,375</u>	<u>32,728,286</u>
Aumento neto en equivalentes de efectivo y efectivo restringido	13,710,341	39,683,279
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del año	<u>44,300,297</u>	<u>4,617,018</u>
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	<u>\$ 58,010,638</u>	<u>\$ 44,300,297</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Divulgación Adicional al Estado de Flujo de Efectivo

El pago de intereses sobre depósitos y certificados ascendió a \$712,513 y \$825,285 para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se registraron las siguientes transacciones, las cuales no representaron transacciones en efectivo:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Sobrantes capitalizados en acciones	\$ 200,000	\$ 500,000
Aportación a la reserva de capital indivisible	\$ 119,639	\$ 37,094
Aportación a la reserva para contingencia del 10%	\$ 239,279	\$ -
Fondos CDFI transferidos a reserva contingencia	\$ 1,826,265	
Sobrantes transferidos a otras reservas	\$ 7,602	\$ 504,788
Cuentas no reclamadas transferidas a reserva para capital indivisible- netas	\$ 276,709	\$ -
Costo adquisición diferida -Plusvalía asumida por adquisición de Cooperativa	\$ 248,336	\$ -
Porción de activos asumidos al justo valor de mercado por adquisición de Cooperativa	\$ 5,161,960	\$ -
Justo valor de los depósitos de socios, acciones y otras obligaciones asumidas por adquisición de Cooperativa	\$ 5,410,296	\$ -

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

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

Organización:

La Cooperativa está reglamentada por la Ley Número 255, aprobada el 28 de octubre de 2002, conocida como la “Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, según enmendada, y por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, en adelante COSSEC. Es una organización sin fines de lucro y se dedica principalmente a recibir ahorros de sus socios en forma de acciones y depósitos, de no socios en forma de depósitos y a facilitarle a los socios y a los no socios fuentes de financiamiento e inversión. La cantidad máxima combinada de acciones y depósitos asegurables por un socio o depositante es de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) por COSSEC.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

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

Uso de Estimados

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

Reclasificaciones

Ciertas reclasificaciones son realizadas en los estados financieros de la Cooperativa para ajustar activos y pasivos relacionados o conformarlos con la presentación requerida de acuerdo con la Ley 255, enmendada por la Ley 220-2015 y los principios generalmente aceptados de contabilidad en los Estados Unidos de América. Además, ciertas reclasificaciones fueron realizadas a los estados financieros del año 2020, para conformarlos con la presentación de los estados financieros del año 2021.

Exención Contributiva

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

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

Equivalentes de Efectivo y Efectivo Restringido

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

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

Concentración de Riesgo

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

Préstamos a Socios y No Socios

La Cooperativa concede préstamos personales a sus socios hasta \$40,000 y en préstamos hipotecarios de acuerdo con el límite establecido bajo los préstamos del “Federal National Mortgage Association” (“*FNMA*” por sus siglas en inglés), además, hasta el monto permitido en el Reglamento Núm. 7051. A los no socios los préstamos están limitado a los haberes que tenga depositados en la Cooperativa.

Los préstamos por cobrar se reconocen cuando se realiza el desembolso del préstamo y se evidencia la transacción con un pagaré o contrato de préstamo, y cuando se haya cumplido con los requisitos establecidos en la otorgación de préstamos, sujeto a políticas o normas aprobadas por la Junta de Directores o los cuerpos directivos correspondientes. Los intereses en préstamos fluctúan por los distintos tipos y términos.

Independientemente de las garantías y colaterales que se ofrezcan, ninguna cooperativa concederá un préstamo a persona alguna, a menos que constate y documente la existencia de fuentes confiables para el repago de este en la forma pactada, pudiendo dichas fuentes ser haberes suficientes en depósitos mantenidos en la Cooperativa y retenidos por ésta, incluyendo en el caso de no socios, bienes líquidos según dispuesto en el Artículo 2.03 de la Ley 255.

Costos Directos en la Originación de los Préstamos

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

Reserva para Posibles Pérdidas en Préstamos

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

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

La Cooperativa evalúa la reserva para préstamos incobrables para los préstamos comerciales al día en sus pagos utilizando las guías del Reglamento Núm. 8665. Además, los préstamos comerciales en menoscabo son evaluados para posibles pérdidas de manera individual. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa evaluó los préstamos comerciales en menoscabo (“*impaired*”) individualmente.

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

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

Para la cartera de consumo, el estimado de reserva utilizó el método porcentual que establece el Reglamento 8665 del 20 de noviembre de 2015 (“Reglamento sobre las normas de contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito”). Se le aplicó un por ciento de reserva requerida por grado de envejecimiento.

Préstamos reestructurados (TDR)

Se considera una reestructuración de deuda con problemas ("TDR" por siglas en inglés) todo préstamo existente para el cual la Cooperativa ha otorgado una concesión, a consecuencia de que el deudor está experimentando dificultades financieras. Las concesiones en un TDR, incluyen reducción de principal, extensiones de plazo y / o reducciones de tasas de interés.

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

Indicadores de Calidad de la Cartera de Préstamos Comercial

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

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

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

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

Dudoso - El préstamo posee las deficiencias de aquellos presentados en la categoría de "Bajo Estándar". Además, la cobrabilidad de parte o todo el préstamo es altamente improbable. La posibilidad de pérdida es extremadamente alta, pero existen algunas condiciones específicas que pudieran resolverse a favor del deudor y por tanto fortalecer la probabilidad de recobro del préstamo.

El préstamo no ha sido llevado a pérdida hasta que se tenga una visión más clara del efecto de las condiciones específicas mencionadas anteriormente. Estas condiciones pudieran incluir, una inyección adicional de capital, nueva colateral, refinanciamiento o procedimientos de liquidación. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses, por lo que los pagos recibidos son aplicados a principal.

Indicadores de Calidad de la Cartera de Préstamos Consumo

La Cooperativa posee varios tipos de préstamos de consumo los cuales poseen diferentes riesgos de crédito. La morosidad es un indicador de calidad que la Cooperativa monitorea y utiliza en la evaluación de la provisión para préstamos incobrables en su cartera de préstamos de consumo.

Para los préstamos de consumo, la Cooperativa mide la calidad del crédito en dos clasificaciones principales, en cumplimiento con los términos de pago o *performing* y no cumple con los términos de pago o *non-performing*. Esto como resultado de la evaluación de los siguientes factores: actividad de pagos, grado de morosidad, experiencia de pérdidas, perfil del socio, garantías y codeudores.

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 Núm. 8665, el método porcentual, asigna el riesgo del producto de consumo según su envejecimiento.

Inversiones en Instrumentos Negociables

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

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

Valores retenidos hasta el vencimiento

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

Amortización de Primas y Descuentos

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

Disminución No Temporera en el Justo Valor en el Mercado

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

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

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

Economía Neta Comprensiva

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

Inversiones Especiales, Requerida por Ley 220

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa poseía *Inversiones Especiales* en instrumentos de deuda emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA), sus agencias y corporaciones públicas, neto del menoscabo asignado de \$1,071,590 para ambos años. Para atender dichas circunstancias, la Legislatura de Puerto Rico adoptó la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015, que, entre otras cosas, dispone que las Cooperativas contabilicen los bonos del Gobierno de Puerto Rico, sus agencias y corporaciones públicas de manera uniforme como inversiones a retenerse hasta el vencimiento y que en caso de que se realice alguna pérdida en estas inversiones especiales, la misma podrá ser amortizada por un periodo de hasta 15 años. Además, requiere en ciertas circunstancias, una aportación adicional a la estructura de capital de la Cooperativa. Para atender la situación especial que presentan estas inversiones, la Cooperativa estableció un Comité de Inversiones Especiales según requerido por la Ley 220, que enmienda la Ley 255 del 2002, conocida como "Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002". Este Comité monitorea y evalúa de forma continua la cartera de bonos del Gobierno de Puerto Rico.

Inversiones en Entidades Cooperativas

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

Propiedad y Equipo

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

La gerencia evalúa el valor en los libros de la propiedad y equipo cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en los libros de dicho activo no puede ser recuperado.

La recuperabilidad del activo que será utilizado y retenido es determinada mediante la comparación del valor en los libros con los flujos futuros de efectivo, sin descontar, que se espera sean generados por el activo. Si se determina que ha ocurrido un menoscabo en el valor de algún activo fijo, la diferencia entre los flujos de efectivo futuros, sin descontar, y el valor en los libros de la propiedad y equipo se reconoce contra las operaciones del año. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa no reconoció pérdidas por menoscabo en el valor de activos fijos.

El gasto de depreciación y amortización para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue de \$418,147 y \$361,841, respectivamente.

Costo de adquisición diferida-Plusvalía

El costo de adquisición diferida representa la cantidad pagada en exceso al valor estimado de los activos adquiridos (plusvalía) en la porción de activos y pasivos adquiridos de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada, mediante transacción efectuada el 30 de octubre de 2021. Como resultado de esta transacción, se reconoció una plusvalía, determinada por el exceso de los pasivos sobre los activos adquiridos.

La Gerencia de la Cooperativa determinó que la aplicación del ASC 350 *Plusvalía y Otros Activos Intangibles*, no afecta de forma material la posición financiera y el resultado de operaciones para dichos años. La Cooperativa mantuvo el acuerdo establecido con COSSEC de amortizar la plusvalía por un periodo de diez (10) años.

A continuación el estado de situación al 30 de octubre de 2021 de los activos adquiridos a su justo valor en el mercado y las obligaciones asumidas a su justo valor:

Justo valor de los activos adquiridos:	
Equivalentes de efectivo	\$ 1,807,077
Préstamos netos	781,982
Pagaré por cobrar	2,235,025
Inversión en entidades cooperativas	120,487
Otros activos	217,389
Activos a su justo valor de mercado	<u>\$ 5,161,960</u>
Justo valor de pasivos asumidos:	
Depósitos y acciones	\$ 5,377,143
Otras deudas	33,153
Total deudas asumidas a su justo valor	<u>5,410,296</u>
Costo de adquisición diferida -plusvalía por el exceso de pasivos sobre activos	<u>\$ (248,336)</u>

El movimiento del balance no amortizado de la plusvalía para el año terminado el 31 de diciembre de 2021, se detalla a continuación:

Balance al comenzar	\$	-
Adición		248,336
Amortización corriente		<u>(2,076)</u>
Balance al terminar	\$	<u>246,260</u>

Propiedades Reposeídas

Las propiedades adquiridas por embargo o en otro tipo de liquidación se clasifican como disponibles para la venta y se registran al justo valor en el mercado de la propiedad recibida al momento de la adquisición menos el costo para vender en la fecha de adquisición.

El monto de las propiedades reposeídas totalizaba \$11,503 al 31 de diciembre de 2021.

Acciones

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

Participación de los Sobrantes

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

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

Reserva Mandatoria y voluntarias

La Cooperativa mantiene la siguiente reserva mandatoria y voluntarias:

Reserva Temporal Especial

Esta reserva es requerida por la Ley 220-2015 mientras la Cooperativa mantenga pérdidas bajo amortización especial y está compuesta por un 10% de la pérdida no realizada de las inversiones especiales más otras aportaciones mínimas a la reserva temporal que pueden variar entre un 5% a un 100% de los sobrantes sujeto a los niveles de capital indivisible y el índice compuesto CAEL de la Cooperativa. La Cooperativa cumple al 31 de diciembre de 2021 y 2020, con la reserva temporal especial relacionada a las inversiones especiales requerida por la Ley 220-2015.

Reserva para contingencia 10% de Economías Netas

Esta reserva fue creada de conformidad a los requisitos de la *Carta Circular Núm 2021-02*, el cual las cooperativas deberán establecer una reserva de contingencia consistente con un mínimo de 10% de sus economías, la cual servirá para fortalecer y mantener niveles de capitalización adecuados, ante los cambios que se avecinan. COSSEC se encuentra en el proceso de evaluar la implementación del pronunciamiento contable conocido *Current Expected Credit Losses (CECL)* y el impacto que sobre el sistema cooperativo tendrá este cambio en los *Principios Generalmente Aceptados de Contabilidad*. COSSEC indica que existe un consenso que el cambio tendrá un efecto significativo sobre las finanzas de las cooperativas de ahorro y crédito.

Reserva para Contingencias y desarrollo institucional

Esta reserva fue creada para disminuir alguna pérdida de naturaleza inusual o extraordinaria que pudiera afectar la economía de las operaciones de la Cooperativa.

Además, esta reserva fue creada para cubrir las necesidades relacionadas a la inversión en el desarrollo e implementación de nuevos proyectos. En este renglón se mantienen fondos CDFI recibidos por \$1,826,265 en el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

Reconocimiento de Ingreso y Gastos de Intereses

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

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

Ingreso del Programa Federal-CDFI

La Cooperativa está certificada y recibió una concesión o beca del Fondo de Instituciones Financieras para el Desarrollo Comunitario del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (CDFI por sus siglas en inglés). Se designa a organizaciones que prestan servicios financieros a comunidades de bajos ingresos y comunidades que están desatendidas por las instituciones financieras convencionales. Las cooperativas certificadas como CDFI, son elegibles para solicitar concesiones a través de una variedad de programas competitivos administrados por el Fondo CDFI. Estas concesiones permiten a las CDFI financiar una amplia gama de actividades, que incluyen; compra de equipo, contrataciones de servicios profesionales, sueldos, beneficios y adiestramientos para recursos humanos, como también asignar partidas a las diversas reservas de la Cooperativa entre otros diversos programas.

La cantidad de ingreso reconocido por este concepto totalizó \$2,050,932 y \$224,667 para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Publicidad y Promoción

La Cooperativa reconoce el gasto de publicidad y promoción contra las operaciones en el momento en que se incurren. El gasto por este concepto para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron de \$135,276 y \$101,172, respectivamente.

Provisión para Educación Cooperativa

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

Justo Valor de Instrumentos Financieros

La Cooperativa adoptó el ASC 820, que define el concepto de valor razonable, establece un marco consistente para medir el valor razonable y amplió las divulgaciones sobre las mediciones del valor razonable.

Determinación del Valor Razonable

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

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

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

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

Eventos Subsiguientes

La Cooperativa adoptó el ASC 855, relacionado a Eventos Subsiguientes. El ASC 855, establece los estándares generales para contabilidad y divulgación de eventos que ocurrieron después de la fecha del estado de situación, pero antes de la fecha de emisión de los estados financieros. Específicamente, establece el periodo después de la fecha del estado de situación durante el cual la gerencia de la Cooperativa debe evaluar eventos o transacciones que pudieron ocurrir y que necesitarían ser registrados o divulgados en los estados financieros, las circunstancias bajo las cuales la Cooperativa debería reconocer y divulgar dichos eventos y el tipo de divulgación que se debería ofrecer para estos eventos que ocurrieron después de la fecha del estado de situación.

Pronunciamientos Recientes de la Junta de Contabilidad (FASB por sus siglas en inglés) aplicables a las cooperativas de ahorro y crédito:

El FASB emitió el ASU 2016-13 en junio de 2016 (Tópico 326), que reemplaza el modelo de pérdida incurrida con un modelo de pérdida crediticia actual esperada ("CECL" por sus siglas en inglés). El modelo CECL se aplica a los activos financieros sujetos a pérdidas crediticias y medido al costo amortizado y ciertas exposiciones fuera del estado de situación. Bajo US GAAP actual una entidad refleja pérdidas crediticias en activos financieros medidos en una base de costo amortizado solo cuando las pérdidas son probables y han sido incurridas, generalmente considerando solo eventos pasados y condiciones actuales para hacer estas determinaciones.

El ASU 2016-13 reemplaza prospectivamente este enfoque con una visión de futuro usando una metodología que refleja las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de los activos financieros, comenzando cuando dichos activos son primeramente adquiridos. Según la metodología revisada, las pérdidas crediticias serán medidas en base a eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables que afectan la cobranza de los activos financieros. El ASU 2016-13 también revisa el enfoque para reconocer las pérdidas crediticias de los valores disponibles para la venta, con la sustitución del enfoque de amortización directa y asignación de reserva y limita la asignación de reserva a la cantidad en el cual el valor razonable de los valores es menor que el costo amortizado. Además, el ASU 2016-13 establece que la asignación inicial para las pérdidas crediticias en activos financieros adquiridos con deterioro crediticio se registre como un aumento al precio de compra, con cambios posteriores a la provisión registrados como gastos de pérdidas crediticias. El ASU 2016-13 también amplía los requisitos de divulgación con respecto a los supuestos, modelos y métodos de una entidad para el estimado de la reserva para pérdidas crediticias. Las modificaciones de esta actualización son efectivas para los años fiscales comenzando después del 15 de diciembre de 2022. Se permitía la adopción anticipada a partir del 1 de enero de 2021. La Cooperativa no ha determinado el efecto que este nuevo pronunciamiento podría tener en sus estados financieros.

En febrero de 2016, la FASB emitió la ASU No. 2016-2, Arrendamientos financieros (Tópico 842) para incrementar la transparencia y la comparabilidad entre organizaciones requiriendo el reconocimiento de sustancialmente todos los arrendamientos financieros como activos y pasivos en el estado de situación. Enmiendas y mejoras dirigidas subsiguientes al ASU 2016-2 se emitieron en forma de ASUs adicionales. Para la Cooperativa, el ASU No. 2016-2 es efectivo años comenzados después del 15 de diciembre de 2021.

Efecto del Plan Fiscal de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico

El 27 de mayo de 2021, el plan fiscal de COSSEC fue certificado por la Junta de Supervisión Fiscal. El Plan Fiscal 2020 de COSSEC describe un conjunto integral de medidas de corto, mediano y largo plazo que, cuando sean implementadas oportunamente por el Gobierno, prepararán el camino hacia un sistema cooperativo más saludable y sostenible en Puerto Rico.

Las medidas de este Plan Fiscal se han construido en torno a tres ejes principales de reforma de los sistemas financieros: implementar cambios en la gobernanza, aumentar la transparencia en la contabilidad y mejorar intervenciones de supervisión. Las medidas a corto y mediano plazo incluyen, pero no se limitan a una nueva estructura de gobierno de la Junta de Directores para COSSEC, un plan concreto para la transición de los pronunciamientos regulatorios (RAP) a los principios generalmente aceptados de contabilidad (GAAP) y la manera en que supervisa las cooperativas financieras, incluyendo evaluar el riesgo y la estabilidad, y cómo resolver el asunto de las cooperativas que fracasan.

Además, este plan proporciona una descripción general de las reformas a largo plazo que COSSEC debe adoptar para asegurar que el sistema cooperativo pueda prosperar en el futuro.

Este plan también impone una prontitud en los procesos de fusiones y consolidaciones en un periodo de 24 meses posterior a la aprobación de varias enmiendas a la Ley Núm. 255 y la implantación de la Codificación ASC 320-10-35 para inversiones de acuerdo con GAAP. También, basado en este Estándar, las Cooperativas deberán eliminar el activo Pérdida Bajo Amortización Especial al 30 de junio de 2025. A su vez se recomienda que el capital real a activos totales de las cooperativas debería estar en 6% al 30 de junio de 2025.

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

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

Si las partidas descritas en la siguiente ilustración, se hubieran clasificado de conformidad con US GAAP, el total de activos disminuiría por \$7,291,149 y \$8,508,483, los pasivos aumentarían por \$40,933,582 y \$38,313,572, y la participación de los socios disminuiría por \$48,224,731 y \$46,822,055 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por la cantidad de \$7,491,149 y \$9,008,483, para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Las siguientes tablas muestran una comparación y las diferencias más significativas entre el estado de situación condensado al 31 de diciembre de 2021 y el estado de ingresos y gastos condensado para el año terminado en la referida fecha en conformidad con los estados financieros reglamentarios y *US GAAP*.

Estado de situación condensado al 31 de diciembre de 2021:	Reglamentario	Ajustes para Conformar a US GAAP	Estados Financieros US GAAP
ACTIVOS:			
Equivalentes de efectivo, restringido y certificados de depósitos	\$ 78,842,928	\$ -	\$ 78,842,928
Inversiones en valores	81,595,427	1,071,590	82,667,017
Inversiones especiales	1,071,590	(1,071,590)	-
Préstamos por cobrar-netos	86,747,668	-	86,747,668
Pérdida Bajo Amortización Especial Ley 220-2015	7,291,149	(7,291,149)	-
Pagaré por cobrar, inversión en entidades cooperativas, propiedad, equipo y otros activos	13,709,087	-	13,709,087
Total de activos	\$ 269,257,849	\$ (7,291,149)	\$ 261,966,700
PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS:			
Depósitos, certificados y acciones en GAAP	\$ 209,430,837	40,733,582	\$ 250,164,419
Gastos acumulados y otras deudas	2,880,400	200,000	3,080,400
Total de pasivos	212,311,237	40,933,582	253,244,819
PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS:			
Acciones valor par \$10	40,733,582	(40,733,582)	-
Reservas de capital	12,633,030	(2,192,785)	10,440,245
Reserva Temporal Especial	3,380,000	(3,380,000)	-
Sobrantes (pérdida) acumulada	200,000	(1,918,364)	(1,718,364)
Total participación de los socios	56,946,612	(48,224,731)	8,721,881
TOTAL PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE SOCIOS	\$ 269,257,849	\$ (7,291,149)	\$ 261,966,700

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

<u>Estado Condensado de Ingresos y Gastos para el año terminado el 31 de diciembre de 2021:</u>	<u>Reglamentario</u>	<u>Ajustes para Conformar US GAAP</u>	<u>Estados Financieros US GAAP</u>
Ingresos de interés	\$ 7,439,208	\$ -	\$ 7,439,208
Gastos de Interés	(655,841)	(200,000)	(855,841)
Ingreso neto de interés	6,783,367	(200,000)	6,583,367
Provisión para préstamos incobrables	(450,000)	-	(450,000)
Ingreso después de provisión	6,333,367	(200,000)	6,133,367
Otros ingresos (excluyendo intereses)	4,307,429	-	4,307,429
Otros gastos (excluyendo intereses)	(7,048,011)	-	(7,048,011)
Economía neta antes de Pérdida Bajo Amortización Especial	3,592,785	(200,000)	3,392,785
Amortización de la Pérdida Bajo Amortización Especial-corriente	(1,200,000)	(7,291,149)	(8,491,149)
Economía (pérdida) neta	\$ 2,392,785	\$ (7,491,149)	\$ (5,098,364)

2. EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el equivalente de efectivo y efectivo restringido consistía en los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efectivo en banco	\$ 934,064	\$ 1,971,921
Cuentas de ahorros	54,728,999	39,693,460
Fondo de cambio y caja menuda	736,894	790,144
Certificados de ahorro - vencimiento a menos de 90 días	1,500,000	1,500,000
Equivalentes de efectivo	57,899,957	43,955,525
Efectivo restringido	110,681	344,772
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	<u>\$ 58,010,638</u>	<u>\$ 44,300,297</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Cooperativa tenía depositado \$110,681 y \$344,772, respectivamente, en efectivo restringido para el pago de las contribuciones y los seguros sobre las propiedades que sirven de colateral bajo préstamos hipotecarios.

Concentración de riesgo

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Cooperativa mantiene depósitos por la cantidad de \$1,580,316 en el Banco Cooperativo de Puerto Rico cuyos balances no están asegurados. Sin embargo, en virtud del Artículo 2.04 de la Ley 255, las cooperativas están autorizadas hacer depósitos en dicha institución.

Al 31 de diciembre de 2021, la Cooperativa tenía efectivo, equivalentes y certificados de ahorros sobre el monto cubierto por los seguros del FDIC y COSSEC, por \$ 52,941,770 y \$17,800,000, respectivamente.

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

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

Vencimiento de los certificados mayor de tres meses:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Más de tres meses menos de un año	<u>\$ 20,832,290</u>	<u>\$13,082,167</u>

4. INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa clasificó sus inversiones como *retenidas hasta el vencimiento*, el costo amortizado y el justo valor en el mercado son los siguientes:

<u>Tipo de Inversión</u>	31 de diciembre de 2021			
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia no realizada</u>	<u>(Pérdida) no realizada</u>	<u>Valor del Mercado</u>
Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB)	\$ 16,891,436	\$ -	\$ (682,649)	\$ 16,208,787
Federal Farm Credit Bank (FFCB)	20,341,306	-	(554,719)	19,786,587
Federal Home Loan Mortgage Corp (FHLMC)	11,669,707	-	(540,055)	11,129,652
Federal Agriculture MTG CORP	1,000,000	-	(21,210)	978,790
Bonos Corporativos	983,501	-	(7,201)	976,300
Federal National Mortgage Assoc. (FNMA)	4,516,000	-	(250,212)	4,265,788
Bonos municipales	26,193,477	345,051	(740,760)	25,797,768
	<u>\$ 81,595,427</u>	<u>\$ 345,051</u>	<u>\$ (2,796,806)</u>	<u>\$ 79,143,672</u>

<u>Tipo de Inversión</u>	31 de diciembre de 2020			
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia no realizada</u>	<u>(Pérdida) no realizada</u>	<u>Valor del Mercado</u>
Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB)	\$ 13,300,000	\$ -	\$ (118,122)	\$ 13,181,878
Federal Farm Credit Bank (FFCB)	17,747,121	21,565	(43,104)	17,725,582
Federal Home Loan Mortgage Corp (FHLMC)	10,250,616	40	(141,336)	10,109,320
Federal National Mortgage Assoc. (FNMA)	7,785,457	-	(209,387)	7,576,070
Bonos municipales	23,322,737	656,509	(14,080)	23,965,166
	<u>\$ 72,405,931</u>	<u>\$ 678,114</u>	<u>\$ (526,029)</u>	<u>\$ 72,558,015</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

El costo amortizado y el valor en el mercado estimado de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2021 y 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 prepagarla.

Vencimiento	2021		2020	
	Costo Amortizado	Valor del Mercado	Costo Amortizado	Valor del Mercado
Dentro de un año	\$ 1,910,338	\$ 1,933,199	\$ 2,538,788	\$ 2,580,915
De uno a cinco años	5,655,571	5,729,142	4,081,059	4,239,977
Más de cinco años hasta diez años	20,875,607	20,660,512	10,202,892	10,528,069
Más de diez años	53,153,911	50,820,819	55,583,192	55,209,053
	<u>\$ 81,595,427</u>	<u>\$ 79,143,672</u>	<u>\$ 72,405,931</u>	<u>\$ 72,558,015</u>

5. INVERSIONES ESPECIALES

La Cooperativa se acogió a las disposiciones de la Ley Núm. 220, que, entre otras cosas, dispone que las Cooperativas contabilicen los bonos del Gobierno de Puerto Rico, sus agencias y corporaciones públicas de manera uniforme a costo amortizado y que se clasifiquen como inversiones a retenerse hasta el vencimiento y no se presentarán pérdidas no realizadas en los estados financieros relacionadas a las inversiones especiales.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el costo amortizado, pérdidas bajo amortización especial o menoscabo, el justo valor en el mercado y las pérdidas no realizadas de las inversiones especiales son como sigue:

31 de diciembre de 2021				
Obligaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias e instrumentalidades (ELA):	Costo amortizado	Menoscabo	Costo ajustado	Valor de Mercado
		determinado bajo Ley 220		
Corporación Financiamiento Público (PFC)	\$ 4,675,000	\$ (4,675,000)	\$ -	\$ 175,313
PR Sales Tax Fing Corp Restructured (COFINA)	1,071,590	-	1,071,590	1,148,157
	<u>\$ 5,746,590</u>	<u>\$ (4,675,000)</u>	<u>\$ 1,071,590</u>	<u>\$ 1,323,470</u>

31 de diciembre de 2020				
Obligaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias e instrumentalidades (ELA):	Costo amortizado	Menoscabo	Costo ajustado	Valor de Mercado
		determinado bajo Ley 220		
Corporación Financiamiento Público (PFC)	\$ 4,675,000	\$ (4,675,000)	\$ -	\$ 46,750
PR Sales Tax Fing Corp Restructured (COFINA)	1,071,590	-	1,071,590	1,119,596
	<u>\$ 5,746,590</u>	<u>\$ (4,675,000)</u>	<u>\$ 1,071,590</u>	<u>\$ 1,166,346</u>

Adopción de la Ley 220 y Pérdidas bajo Amortización Especial

La Ley Núm. 220, adoptada por la Cooperativa durante el año terminado al 31 de diciembre de 2015, permite que cualquier pérdida atribuible a las inversiones especiales en la disposición, retención o relacionado a la aplicación de un pronunciamiento de los principios generalmente aceptados de contabilidad pueda ser amortizado por un periodo que no exceda 15 años, a ser nombrada Pérdidas bajo Amortización Especial. Las disminuciones no temporeras (*other than temporary impairment*) en los instrumentos de deuda emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y corporaciones públicas (Gobierno de Puerto Rico) clasificados como inversiones especiales fueron registradas como pérdidas bajo amortización especial y clasificadas dentro de los otros activos al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

El movimiento del activo *Pérdida Bajo Amortización Especial* para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Balance inicial	\$ 8,508,483	\$ 9,836,736
Adiciones	-	-
Ganancia en venta inversiones especiales	-	(177,388)
Reclamación contra casa de corretaje	-	(221,205)
Otros	(17,334)	-
Amortización corriente cargada contra las operaciones	<u>(1,200,000)</u>	<u>(929,660)</u>
Balance al terminar	<u>\$ 7,291,149</u>	<u>\$ 8,508,483</u>

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020, la Cooperativa vendió una inversión especial, que resultó en una ganancia de \$177,388, que fue registrado como una baja a las pérdidas bajo amortización especial.

	<u>Precio de venta</u>	<u>Costo neto de menoscabo</u>	<u>Ganancia en venta</u>
Obligaciones generales (GO)	<u>\$ 614,033</u>	<u>\$ (436,645)</u>	<u>\$ 177,388</u>

También con relación a la adopción de la Ley 220-2015, la Cooperativa creó una reserva temporal especial de un 10% de la pérdida no realizada de las inversiones especiales más otras aportaciones mínimas que varían sujeto a los niveles de capital indivisible y el índice compuesto CAEL de la Cooperativa.

La reserva temporal especial al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$3,380,000, para ambos años.

6. PRÉSTAMOS

La siguiente tabla presenta el total de la cartera de préstamos de la Cooperativa por tipo y clase de financiamiento al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

<u>Comerciales:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Corporaciones e individuos	\$ 24,052,672	\$ 30,246,950
Entidades sin fines de lucro	4,302,552	4,333,659
Total comercial	<u>28,355,224</u>	<u>34,580,609</u>
 <u>Consumo:</u>		
Personales	23,042,637	22,091,309
Automóviles	10,027,362	8,204,827
Hipotecarios	26,594,969	23,928,483
Líneas de crédito	138,345	368,145
Tarjetas de crédito "MasterCard"	2,159,562	2,106,897
Total consumo	<u>61,962,875</u>	<u>56,699,661</u>
Total de préstamos	90,318,099	91,280,270
Menos: Reserva para préstamos incobrables	(4,053,567)	(3,196,678)
Más: Costos diferidos en la originación de préstamos	483,136	492,049
Total de préstamos, neto	<u>\$ 86,747,668</u>	<u>\$ 88,575,641</u>

Moratorias COVID-19

Como medida ante los efectos de la pandemia de COVID-19, la Cooperativa acordó permitir voluntariamente a los socios con préstamos hipotecarios y de consumo que estaban al día en sus pagos al 12 de marzo de 2020, el diferir o aplazar los pagos de sus préstamos hasta el 30 de junio de 2020, con pocas excepciones. Tanto para los préstamos hipotecarios como para los de consumo sujetos al programa de moratoria, se exigió a cada socio comenzar a hacer el pago del préstamo programado regularmente al final del período de aplazamiento y los montos diferidos se trasladaron al final del préstamo. Al reanudarse los pagos, los realizados después de noviembre de 2020, incluye los intereses acumulados durante el periodo sujeto a la moratoria y luego el principal adeudado. Una modificación de préstamo cubierta por estas disposiciones de la reglamentación no se consideró un préstamo en menoscabo o reestructurado.

Durante el año 2020, la Cooperativa otorgó pago diferido por la cantidad de préstamos de 1,058 casos, con un balance pendiente de pago a la fecha de \$ 34,992,530.

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

El movimiento de la provisión para posibles pérdidas en la cartera de préstamos de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

2021			
	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Total</u>
Balance al principio del año	\$ 1,782,988	\$ 1,413,690	\$ 3,196,678
Provisión adicional del año	249,092	200,908	450,000
Reserva proveniente de adquisición de una cooperativa	-	621,541	621,541
Recobro de préstamos previamente cargados contra la reserva	-	30,278	30,278
Préstamos cargados contra la reserva	-	(244,930)	(244,930)
Balance al final del año	<u>\$ 2,032,080</u>	<u>\$ 2,021,487</u>	<u>\$ 4,053,567</u>
Evaluación de reserva:			
Reserva evaluada individualmente	\$ 1,535,400	\$ 76,406	\$ 1,611,806
Reserva evaluada colectivamente	496,680	1,945,081	2,441,761
Total	<u>\$ 2,032,080</u>	<u>\$ 2,021,487</u>	<u>\$ 4,053,567</u>
Balance de préstamos:			
Evaluados individualmente	\$ 2,032,080	\$ 332,198	\$ 2,364,278
Evaluados colectivamente	26,323,144	61,630,677	87,953,821
Total	<u>\$ 28,355,224</u>	<u>\$ 61,962,875</u>	<u>\$ 90,318,099</u>
2020			
	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Total</u>
Balance al principio del año	\$ 157,988	\$ 1,851,957	\$ 2,009,945
Provisión adicional del año	1,625,000	75,000	1,700,000
Recobro de préstamos previamente cargados contra la reserva	-	29,371	29,371
Préstamos cargados contra la reserva	-	(542,638)	(542,638)
Balance al final del año	<u>\$ 1,782,988</u>	<u>\$ 1,413,690</u>	<u>\$ 3,196,678</u>
Evaluación de reserva:			
Reserva evaluada individualmente	\$ 1,535,400	\$ -	\$ 1,535,400
Reserva evaluada colectivamente	247,588	1,413,690	1,661,278
Total	<u>\$ 1,782,988</u>	<u>\$ 1,413,690</u>	<u>\$ 3,196,678</u>
Balance de préstamos:			
Evaluados individualmente	\$ 2,144,424	\$ -	\$ 2,144,424
Evaluados colectivamente	32,436,185	56,699,661	89,135,846
Total	<u>\$ 34,580,609</u>	<u>\$ 56,699,661</u>	<u>\$ 91,280,270</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

A continuación, se presenta la cartera de préstamos comerciales clasificados según su categoría de riesgo al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

31 de diciembre de 2021	Bajo				Total
	Sin excepción	Seguimiento	Estándar	Dudoso	
Corporaciones e individuos	\$ 20,976,948	\$ 58,298	\$ 902,380	\$ 2,115,046	\$ 24,052,672
Entidades sin fines de lucro	4,302,552	-	-	-	4,302,552
	<u>\$ 25,279,500</u>	<u>\$ 58,298</u>	<u>\$ 902,380</u>	<u>\$ 2,115,046</u>	<u>\$ 28,355,224</u>

31 de diciembre de 2020	Bajo				Total
	Sin excepción	Seguimiento	Estándar	Dudoso	
Corporaciones e individuos	\$ 27,141,180	\$ 62,392	\$ 1,726,504	\$ 1,316,874	\$ 30,246,950
Entidades sin fines de lucro	4,333,659	-	-	-	4,333,659
	<u>\$ 31,474,839</u>	<u>\$ 62,392</u>	<u>\$ 1,726,504</u>	<u>\$ 1,316,874</u>	<u>\$ 34,580,609</u>

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

31 de diciembre de 2021	Días de vencimiento						
	Corriente o				60+ &	60+ &	Total
	0-60	61-180	181-360	361 o más	Acumulando	No acumulando	
Corporaciones e individuos	\$ 20,595,874	\$ 908,431	\$ 798,172	\$ 1,750,195	\$ -	\$ 3,456,798	\$ 24,052,672
Entidades sin fines de lucro	4,302,552	-	-	-	-	-	4,302,552
	<u>\$ 24,898,426</u>	<u>\$ 908,431</u>	<u>\$ 798,172</u>	<u>\$ 1,750,195</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,456,798</u>	<u>\$ 28,355,224</u>

31 de diciembre de 2020	Días de vencimiento						
	Corriente o				60+ &	60+ &	Total
	0-60	61-180	181-360	361 o más	Acumulando	No acumulando	
Corporaciones e individuos	\$ 28,139,789	\$ 62,392	\$ 1,611,448	\$ 433,321	\$ -	\$ 2,107,161	\$ 30,246,950
Entidades sin fines de lucro	4,333,659	-	-	-	-	-	4,333,659
	<u>\$ 32,473,448</u>	<u>\$ 62,392</u>	<u>\$ 1,611,448</u>	<u>\$ 433,321</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,107,161</u>	<u>\$ 34,580,609</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

A continuación, se presentan las categorías de envejecimiento de la cartera de consumo al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Días de vencimiento				90+ & Acumulando	90+ & No acumulando	Total
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	360 o más			
31 de diciembre de 2021							
Personales y otros de consumo	\$ 22,896,030	\$ 113,944	\$ 89,355	\$ 81,653	\$ -	\$ 284,952	\$ 23,180,982
Automóviles	9,967,993	18,693	-	40,676	-	59,369	10,027,362
Hipotecarios	25,909,462	157,414	-	528,093	-	685,507	26,594,969
Tarjetas de crédito	2,141,257	8,994	9,311	-	-	18,305	2,159,562
Total consumo	\$ 60,914,742	\$ 299,045	\$ 98,666	\$ 650,422	\$ -	\$ 1,048,133	\$ 61,962,875
	Días de vencimiento				90+ & Acumulando	90+ & No acumulando	Total
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	360 o más			
31 de diciembre de 2020							
Personales y otros de consumo	\$ 22,013,224	\$ 63,126	\$ 296,284	\$ 86,820	\$ -	\$ 446,230	\$ 22,459,454
Automóviles	8,128,919	49,221	14,357	12,330	-	75,908	8,204,827
Hipotecarios	23,269,276	-	85,278	573,929	-	659,207	23,928,483
Tarjetas de crédito	2,049,232	13,783	8,748	35,134	-	57,665	2,106,897
Total consumo	\$ 55,460,651	\$ 126,130	\$ 404,667	\$ 708,213	\$ -	\$ 1,239,010	\$ 56,699,661

Para los préstamos de consumo la Cooperativa mide la calidad del crédito en dos clasificaciones principales; en cumplimiento con los términos de pago o *performing* y no cumple con los términos de pago o *non-performing*.

31 de diciembre de 2021	Cumple con términos de pago	No cumple con términos de pago	Total
Personales y otros de consumo	\$ 22,584,533	\$ 596,449	\$ 23,180,982
Automóviles	9,967,993	59,369	10,027,362
Hipotecarios	25,909,462	685,507	26,594,969
Tarjetas de crédito	2,141,257	18,305	2,159,562
	\$ 60,603,245	\$ 1,359,630	\$ 61,962,875
31 de diciembre de 2020	Cumple con términos de pago	No cumple con términos de pago	Total
Personales y otros de consumo	\$ 21,682,091	\$ 777,363	\$ 22,459,454
Automóviles	8,128,919	75,908	8,204,827
Hipotecarios	23,269,276	659,207	23,928,483
Tarjetas de crédito	2,049,232	57,665	2,106,897
	\$ 55,129,518	\$ 1,570,143	\$ 56,699,661

Préstamos Morosos y Reserva Específica

A continuación, presentamos un resumen de la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo y reserva específica al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Al final del año</u>		<u>Al final del año</u>	
	<u>Balance principal no pagado</u>	<u>Reserva específica</u>	<u>Balance principal no pagado</u>	<u>Reserva específica</u>
<u>Comerciales:</u>				
Corporaciones e individuos	\$ 3,456,798	\$ 1,934,492	\$ 2,107,161	\$ 1,535,400
<u>Consumo:</u>				
Personales y otros de consumo	284,952	215,466	446,230	203,145
Automóviles	59,369	29,685	75,908	27,199
Hipotecarios	685,507	68,551	659,207	61,657
Tarjetas de crédito	18,305	18,305	57,665	40,952
Total consumo	1,048,133	332,007	1,239,010	332,953
Total	\$ 4,504,931	\$ 2,266,499	\$ 3,346,171	\$ 1,868,353

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

	<u>Préstamos reestructurados</u>			<u>Morosos</u>		
	<u>Número de préstamos</u>	<u>Balance principal</u>	<u>Reserva asignada</u>	<u>Número de préstamos</u>	<u>Balance principal</u>	<u>Reserva asignada</u>
<u>31 de diciembre de 2021</u>						
<u>Descripción:</u>						
Personales y otros de consumo	37	\$ 332,198	\$ 76,406	3	\$ 20,701	\$ 6,210
<u>31 de diciembre de 2020</u>						
<u>Descripción:</u>						
Personales y otros de consumo	38	\$ 366,320	\$ 78,018	4	\$ 35,187	\$ 18,836

A continuación, un resumen del tipo de concesión otorgada a los préstamos reestructurados con balances al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>31 de diciembre de 2021</u>			<u>31 de diciembre de 2020</u>			
	Tasa de interés anual y/o fecha de vencimiento	Reducción de Principal	Total	Tasa de interés anual y/o fecha de vencimiento	Reducción de Principal	Otros	Total
<u>Consumo:</u>							
Personales y otros de consumo	\$ 332,198	\$ -	\$ 332,198	\$ 366,320	\$ -	\$ -	\$ 366,320

7. PAGARÉ POR COBRAR

La Cooperativa adquirió parte de los activos y pasivos de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada, como parte de la transacción surgió un costo de adquisición diferida-plusvalía por \$248,336. A su vez una nota por cobrar a COSSEC de \$2,235,025, que al 31 de diciembre de 2021 mantenía un balance de \$1,490,017, que se cobraría como sigue:

Recobro por año:

julio de 2022	\$ 745,008
julio 2023	745,009
Total	<u>\$ 1,490,017</u>

El acuerdo estipula entre otras cosas, que devengarán una tasa de interés anual de 1.50%, la cantidad acumulada en cada año será pagada en conjunto con el pago anual correspondiente y no se acumularán.

8. INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS

Las inversiones en entidades cooperativas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se componen de lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inversión en Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC)	\$ 2,690,136	\$ 2,569,649
Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI)	1,300,002	1,300,002
Cooperativa de Seguros de Vida- Acciones preferidas	350,000	350,000
Banco Cooperativo de Puerto Rico	363,958	352,134
Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico	141,427	164,554
Fondo de Inversión y Desarrollo Cooperativo	265,377	242,291
Liga de Cooperativas de Puerto Rico	2,060	2,060
Otras entidades	8,151	8,151
	<u>\$ 5,121,111</u>	<u>\$ 4,988,841</u>

A continuación, las clasificaciones al 31 de diciembre de 2021 de los indicadores de solidez financiera y emisor a largo plazo, de las siguientes entidades cooperativas, según la casa acreditadora *A.M. Best Company*:

Institución	Solidez financiera	Emisor a largo plazo
COSVI	C	ccc+
Cooperativa de Seguros Múltiples	B++	bbb+

Los estados financieros de la Cooperativa no reflejan provisión para ajuste por menoscabo (si alguno) en las inversiones en entidades cooperativas.

9. PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la propiedad y equipo se componía de lo siguiente:

	Vida útil (en años estimado)	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Edificios	40 a 50	\$ 5,998,619	\$ 5,998,619
Mejoras	1 a 50	1,917,956	1,902,256
Mobiliario, equipo, vehículos y programación	5 a 10	4,714,033	4,172,580
		<u>12,630,608</u>	<u>12,073,455</u>
Menos depreciación y amortización acumulada		<u>(8,383,348)</u>	<u>(7,977,242)</u>
		4,247,260	4,096,213
Terrenos		915,938	915,938
		<u>\$ 5,163,198</u>	<u>\$ 5,012,151</u>

10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los otros activos se componen de lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pérdida Bajo Amortización Especial Ley 220-2015	\$ 7,291,149	\$ 8,508,483
Costo de adquisición diferida-plusvalía	246,260	-
Propiedades y autos reposeídos, neto de reserva	11,503	-
Inventario de materiales	26,338	20,608
Fianzas, seguros y gastos prepagados	601,579	471,017
Depósito para adquisición de equipo	112,082	500,998
Otras cuentas por cobrar y efectos en tránsito	183,346	105,276
	<u>\$ 8,472,257</u>	<u>\$ 9,606,382</u>

11. DEPÓSITOS Y CERTIFICADOS DE DEPÓSITO

Las cuentas de ahorro regular pagaron un interés anual promedio de 0.15% computados, sobre el balance diario promedio. Las cuentas corrientes pagaron un interés anual promedio de 0.15% en balances sobre \$3,000.

El por ciento de interés en los certificados varía de acuerdo con la cantidad y el tiempo negociado (0.75% promedio). Los balances de ahorro mantenidos en el plan de ahorro navideño son pagaderos en noviembre de cada año y pagaron un interés promedio de 0.10%.

Los depósitos y el gasto de interés al y para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 lo componen lo siguiente:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Balance</u>	<u>Gasto de interés</u>	<u>Balance</u>	<u>Gasto de interés</u>
Cuentas de depósitos de socios y no socios	\$ 152,245,687	\$ 303,364	\$ 132,670,575	\$ 381,018
Cuentas corrientes socios y comerciales	19,563,665	14,614	16,752,114	14,031
Cuenta de retiro individual -IRAS	4,058,005	56,112	3,688,915	64,354
Cuentas de NaviCoop	1,452,902	1,347	1,282,030	14,031
Certificados de depósitos de socios y no socios	32,110,578	280,404	31,073,696	402,903
	<u>\$ 209,430,837</u>	<u>\$ 655,841</u>	<u>\$ 185,467,330</u>	<u>\$ 876,337</u>

A continuación, se presenta el vencimiento de los depósitos y los certificados de depósitos en forma agregada por los próximos cinco años al 31 de diciembre de 2021:

Cuentas de ahorros sin contrato de vencimiento	\$ 169,338,570
Vencimiento de menos de un año	27,799,740
Vencimiento entre uno y tres años	9,470,479
Vencimiento entre tres y cinco años	1,248,998
Vencimiento sobre cinco años	<u>1,573,050</u>
Total de depósitos	<u>\$ 209,430,837</u>

Los depósitos y acciones están asegurados por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, COSSEC, hasta \$250,000. Al 31 de diciembre de 2021, la Cooperativa mantenía un total de depósitos, certificados de ahorros y acciones por \$250,164,419, de los cuales \$17,305,346 excedía los límites asegurados.

12. CUENTAS POR PAGAR Y GASTOS ACUMULADOS

Las cuentas por pagar y gastos acumulados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se componen de lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Impuestos sobre nóminas, vacaciones y otros beneficios	\$ 123,471	\$ 159,250
Contribuciones sobre nómina por pagar	55,268	32,324
Cuentas plica-contribuciones sobre hipotecas y seguros por pagar	706,999	637,278
Intereses por pagar sobre depósitos	56,665	113,337
Reserva para asamblea y servicios profesionales por pagar	180,406	184,092
Ingresos por reconocer de fondos a instituciones financieras para el desarrollo comunitario-CDFI	224,667	449,333
Plan de pensión diferido por pagar	561,934	-
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>970,990</u>	<u>1,485,282</u>
	<u>\$ 2,880,400</u>	<u>\$ 3,060,896</u>

13. OTROS INGRESOS (EXCLUYENDO INTERESES)

Los otros ingresos, sin incluir ingresos de intereses para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se componen de los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por originación de hipotecas	\$ 1,027,707	\$ 675,021
Ingreso manejo tarjeta de crédito, red de cajeros automáticos "ATM" y otros cargos	197,554	250,398
Recargos sobre préstamos	45,221	92,150
Ingreso manejo cuentas corrientes "share draft"	889	68,414
Comisiones por servicios	139,484	121,360
Cargos por servicios	119,253	110,345
Ingreso venta de seguros	60,191	38,142
Dividendos y patrocinio	106,531	106,696
Ganancia en venta de inversiones en valores	-	488,646
Rentas	193,475	42,758
Fondos a instituciones financieras para el desarrollo comunitario-CDFI	2,050,932	224,667
Otros varios	366,192	56,886
	<u>\$ 4,307,429</u>	<u>\$ 2,275,483</u>

14. PLAN DE RETIRO

La Cooperativa tiene establecido un plan de pensión de aportaciones definidas que cubre a todos los empleados que han completado un año de empleo y que son mayores de 21 años. A partir del 1 de diciembre de 1996, todo empleado contratado que cumpla con los requisitos de participación aportará un mínimo de 3% y la cooperativa aporta un 3% de la compensación semanal. La contribución anual mínima, incluyendo los costos de administración de la Cooperativa, se calcula a base del sueldo de cada empleado cubierto.

Para los empleados contratados previo al 30 de noviembre de 1996, la aportación de la Cooperativa y del empleado en el plan de pensiones diferidas se determina a base de la edad del empleado y todos reciben una aportación patronal de 11% calculado a base del sueldo de cada empleado.

Aunque la Cooperativa espera continuar indefinidamente con el plan, se reserva el derecho de terminar su participación en el mismo.

El gasto del plan para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue de \$719,534 y \$185,288, respectivamente.

El gasto del plan de retiro incluye una porción por pagar acumulada como parte de los beneficios acordados para el retiro de un empleado. El total acumulado al 31 de diciembre de 2021 ascendía a \$561,934.

Los pagos mínimos por los próximos cinco años, descontados a una tasa de interés anual de 2.32%, serían como sigue:

31 de diciembre de:		
2022	\$	69,163
2023		70,768
2024		72,410
2025		74,089
Después del año 2025		275,504
	\$	<u>561,934</u>

15. SEGUROS COLECTIVOS DE VIDA SOBRE ACCIONES Y PRÉSTAMOS Y SEGURO FUNERAL

Seguro de Vida

Los socios que cumplan con los requisitos de elegibilidad mantienen un seguro de vida sobre sus acciones hasta un máximo de \$7,000 en muerte natural y \$28,000 en muerte accidental. El gasto de este seguro de acciones para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$235,137 y \$203,514, respectivamente.

Seguro Funeral

La Cooperativa ofrece un beneficio de seguro funeral con una cubierta de \$1,000 por cada socio que cualifique. Para cualificar, el socio debe tener menos de 55 años al momento de ingresar en la Cooperativa y haber completado \$500 en acciones antes de los 55 años de edad. La prima de este seguro es sufragada por la Cooperativa. El gasto de este seguro para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$63,258 y \$62,337, respectivamente

16. PLAN MÉDICO

La Cooperativa provee un plan médico para los empleados que cualifiquen, la Cooperativa hace una aportación parcial del costo de dicho plan. El gasto del plan médico, para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue de \$188,379 y \$196,130, respectivamente.

17. COMPROMISOS, CONTINGENCIAS E INCERTIDUMBRES

Contingencias legales

La Cooperativa mantiene varias reclamaciones contra terceros, principalmente por demandas de cobro de dinero y reposiciones de activos, como parte de sus operaciones normales y corrientes como institución financiera.

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

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

Crisis Fiscal de Puerto Rico

Puerto Rico permanece en medio de una profunda crisis fiscal que afecta al gobierno central y muchas de sus instrumentalidades, corporaciones públicas y municipios. Esta crisis fiscal ha sido principalmente el resultado de la contracción económica, déficits presupuestarios persistentes y significativos, una alta carga de deuda, obligaciones sobre pensiones y la falta de acceso a los mercados de capitales, entre otros factores. Como resultado de la crisis, el Gobierno de Puerto Rico y algunos de sus instrumentos no han podido realizar los pagos del servicio de la deuda de sus bonos y notas en circulación desde 2016.

La escalada de la crisis fiscal y económica y los inminentes incumplimientos generalizados llevaron al Congreso de los Estados Unidos de América a promulgar la Ley PROMESA en junio de 2016. El Gobierno de Puerto Rico y varias de sus instrumentalidades se encuentran actualmente en proceso de reestructuración de sus deudas a través de los mecanismos de reestructuración de deuda proporcionados por PROMESA.

COVID-19

La pandemia de COVID-19 ha causado una interrupción en la actividad económica en los mercados que sirve la Cooperativa. En respuesta a la pandemia de COVID-19, el Gobierno de Puerto Rico ha emitido varias órdenes ejecutivas que incluyen, entre otras cosas, un mandato de *Toque de Queda* el 15 de marzo de 2020, posteriormente extendido hasta el 15 de junio de 2020, el cierre de negocios no esenciales y un toque de queda nocturno.

El 4 de mayo de 2020, el Gobierno de Puerto Rico comenzó a implementar un plan para la reapertura gradual de la economía.

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

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

Los Gobiernos a nivel mundial han intervenido con políticas fiscales para mitigar el impacto de la pandemia COVID-19, incluso en los Estados Unidos de América a través del “*Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act 2020*” (*Ley CARES*). El objetivo de la Ley CARES fue brindar alivio económico a empresas e individuos, algunas de las disposiciones de la Ley CARES mejoraron la capacidad de los socios afectados para pagar sus préstamos, incluso proporcionando pagos directos en efectivo a contribuyentes elegibles, incluidos los residentes de Puerto Rico, por debajo de los límites de ingresos especificados, beneficios y elegibilidad ampliados del seguro de desempleo y alivio diseñado para evitar despidos y cierres de pequeñas empresas. La ausencia de más alivio a la luz de la continua pandemia podría crear incertidumbre sobre la capacidad de los socios de seguir pagando sus préstamos.

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

Exposición de la Cooperativa

La calidad crediticia de la cartera de préstamos de la Cooperativa refleja necesariamente, entre otras cosas, las condiciones económicas generales en Puerto Rico y otras condiciones adversas que afectan a Puerto Rico, sus consumidores y comercios o empresas. Los efectos de la prolongada recesión se reflejan en la limitada demanda de préstamos, un aumento en la tasa de ejecuciones hipotecarias y moratorias en préstamos otorgados en Puerto Rico. Mientras que PROMESA proporciona un proceso para abordar la crisis fiscal del Gobierno de Puerto Rico, la duración y complejidad de los procedimientos del Título III para el Gobierno de Puerto Rico y varios de sus organismos, las medidas de ajuste requeridas por los planes fiscales, el impacto de los desastres naturales y la pandemia del COVID-19, sugiere un riesgo de contracción económica adicional significativa.

Además, las medidas adoptadas para hacer frente a la crisis fiscal y aquellas que tendrán que ser tomados en un futuro cercano probablemente afectarán a muchos de los socios individuales y comerciales, lo que podría causar pérdidas de crédito que afectan negativamente la confianza del consumidor.

Esto a su vez, se traduce en reducciones en el gasto del consumidor que también pueden impactar adversamente los ingresos por intereses y los otros ingresos. Si empeoran las condiciones económicas globales o locales o el Gobierno de Puerto Rico y la Junta de Supervisión no pueden manejar adecuadamente los esfuerzos de recuperación del Gobierno de Puerto Rico post-desastres naturales, crisis fiscal preexistente y COVID-19, además de continuar brindando servicios esenciales, los efectos adversos podrían continuar o empeorar de una manera que no podemos predecir, incluso consumada una reestructuración ordenada de las obligaciones de deuda del Gobierno de Puerto Rico.

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

Contratos de Renta a Largo Plazo

La Cooperativa entró en un contrato de renta clasificado como operacional para una sucursal. El acuerdo vence el 30 de noviembre de 2022.

El gasto de renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$141,060 y \$150,661, respectivamente.

18. JUSTO VALOR DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Metodología y Supuestos

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

- El valor en libros del efectivo y los pasivos financieros se aproximan a su valor razonable debido a su naturaleza de corto plazo.
- El valor en libros de equivalentes de efectivo y certificados de ahorro fue estimado descontando los flujos de efectivos previstos hasta los vencimientos de estos utilizando estimados de tasas de descuentos del mercado.
- El valor razonable de los préstamos fue estimado descontando los flujos de efectivos previstos hasta los vencimientos de estos, utilizando estimados de tasas de descuentos del mercado que reflejen el riesgo de crédito e interés inherentes al préstamo.

La tasa de descuento fue ajustada para considerar la expansión necesaria a base de las nuevas originaciones que contemplan el riesgo de liquidez, interés y crédito. Las tasas de descuento aplicadas se basaron en la tasa de mercado para las clases similares al 31 de diciembre de 2021 (Nivel 3). El estimado del valor de los préstamos, anticipos y otras cuentas por cobrar es neto de provisión específica para el deterioro.

- El justo valor estimado de las inversiones se basa en precios de mercado cuando están disponibles (Nivel 1), cotizaciones de precios de mercado de inversiones similares (Nivel 2) o el precio de mercado de la última transacción para ese instrumento en un mercado activo (Nivel 2).
- El valor de las inversiones en entidades cooperativas representa el costo original de las inversiones realizadas más los dividendos capitalizados menos retiros o devoluciones. La gerencia entiende que el valor razonable de dichas inversiones debe aproximarse al valor en los libros debido a la particularidad de estas.
- Los automóviles y las propiedades reposeídas están registradas al menor de costo (valor en los libros del préstamo) o su valor razonable menos cualquier costo estimado para disponer de la propiedad. Los valores razonables se derivan de las tasaciones de las propiedades (propiedad es de reciente adquisición, se registra en los libros a base a su valor de mercado menos el costo para vender en la fecha de adquisición). La cooperativa clasifica estas propiedades como Nivel 3 dentro de la jerarquía de valor razonable.

Activos Financieros Reconocidos a su Valor Razonable en una Base Recurrente

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa tenía valores negociables retenidas hasta el vencimiento e inversiones especiales para los cuales se requiere medir el valor razonable recurrentemente:

31 de diciembre de 2021

Tipo de Inversión	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversión en valores negociables	\$ -	\$ 79,143,672	\$ -	\$ 79,143,672
Inversiones especiales	-	1,323,470	-	1,323,470
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 80,467,142</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 80,467,142</u>

31 de diciembre de 2020

Tipo de Inversión	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversión en valores negociables	\$ -	\$ 72,558,015	\$ -	\$ 72,558,015
Inversiones especiales	-	1,166,346	-	1,166,346
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 73,724,361</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 73,724,361</u>

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

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

El nivel de insumos utilizados para determinar cada ajuste y el valor en los libros del activo relacionado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se resume a continuación:

31 de diciembre de 2021

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Valor en los Libros</u>	<u>Justo Valor</u>			<u>Total</u>
		<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	
Activos Financieros:					
Propiedades y autos repositados	\$ 11,503	\$ -	\$ -	\$ 11,503	\$ 11,503

31 de diciembre de 2020

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

Valor Razonable Determinado

El valor en los libros de los instrumentos financieros y su justo valor estimado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se resume a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2021</u>		<u>31 de diciembre de 2020</u>	
	<u>Valor de libros</u>	<u>Justo Valor</u>	<u>Valor de libros</u>	<u>Justo Valor</u>
Activos Financieros:				
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 58,010,638	\$ 58,010,638	\$ 44,300,297	\$ 44,300,297
Préstamos, neto de la reserva	86,747,668	76,578,681	88,575,641	78,138,070
Certificados de ahorro, mayores de tres meses	20,832,290	20,530,222	13,082,167	12,892,476
Inversiones:				
Valores negociables	81,595,427	79,143,672	72,405,931	72,558,015
Inversiones especiales	1,071,590	1,323,470	1,071,590	1,166,346
Acciones en entidades cooperativas, sin COSSEC	2,430,975	772,822	2,419,192	761,039
Propiedades repositadas	11,503	11,503	-	-
Otros activos- Intereses por cobrar	753,653	753,653	1,042,334	1,042,334
Pérdida Bajo Amortización Especial	7,291,149	-	8,508,483	-
	<u>\$ 258,744,893</u>	<u>\$ 237,124,661</u>	<u>\$ 231,405,635</u>	<u>\$ 210,858,577</u>
Pasivos Financieros:				
Cuentas de depósito	\$ 177,320,259	\$ 177,320,259	\$ 154,393,634	\$ 154,393,634
Certificados de depósito	32,110,578	32,110,578	31,073,696	31,073,696
Acciones	40,733,582	40,733,582	37,813,572	37,813,572
	<u>\$ 250,164,419</u>	<u>\$ 250,164,419</u>	<u>\$ 223,280,902</u>	<u>\$ 223,280,902</u>

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

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

La Cooperativa evalúa la situación crediticia de sus socios por separado previo a la extensión de crédito. La gerencia determina, mediante evaluación de crédito del solicitante, la cantidad de colateral a obtenerse como condición al crédito solicitado. La cantidad de compromiso para extender crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se compone de lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Líneas de crédito personales, comerciales y tarjetas de crédito	<u>\$ 12,039,594</u>	<u>\$ 11,462,549</u>

20. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Prácticamente la totalidad de los empleados y miembros de los cuerpos directivos de la Cooperativa mantienen en la Institución cuentas de ahorro, realizan préstamos y disfrutan de los servicios que provee la institución. Los términos de las transacciones realizadas en estas cuentas (intereses cargados y pagados) son similares a los de las cuentas de los socios en general. El movimiento de los préstamos entre partes relacionadas durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Balance al comenzar	\$ 2,378,942	\$ 2,086,201
Préstamos (repagados netos de otorgados) otorgados neto de repagos	<u>(709,194)</u>	<u>292,741</u>
Balance al terminar	<u>\$ 1,669,748</u>	<u>\$ 2,378,942</u>

21. CONCENTRACION DE RIESGO CREDITICIO

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

22. EVENTOS SUBSIGUIENTES

La Cooperativa evaluó sus eventos subsiguientes hasta el 7 de marzo de 2022, fecha en que estos estados financieros estaban listos para ser emitidos. La Gerencia de la Cooperativa entiende que no existen eventos subsiguientes significativos al 31 de diciembre de 2021 que debieran ser registrados en los estados financieros o necesiten divulgación adicional en las notas a los estados financieros.

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2021 y 2020

CONTENIDO

	Páginas
Liquidez Requerida	49
Relación de elemento de capital indivisible a activos sujetos a riesgo	50-51
Detalles de Otros Gastos (excluyendo intereses)	52

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
CÓMPUTO DE LA LIQUIDEZ ESTATUTARIA
 31 de diciembre de 2021 y 2020

1. LIQUIDEZ REQUERIDA

Como resultado de los requerimientos de la Ley 255 antes indicada, a continuación, presentamos el cómputo de liquidez requerida al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fondos requeridos:		
Reserva de capital indivisible (35% requerido)	\$ 2,996,607	\$ 2,954,733
Depósitos:	209,430,837	185,467,330
Menos: Depósitos eventos determinados	(1,452,902)	(1,282,030)
Certificados de ahorros que vencen en 30 días	(1,431,366)	(1,851,303)
Depósitos Pignorados y cruzados	<u>(3,441,144)</u>	<u>(2,500,000)</u>
	<u>203,105,425</u>	<u>179,833,997</u>
Depósitos netos (15%)	30,465,814	26,975,100
Certificados de depósitos vencimiento menor de 30 días (25%)	357,842	462,826
Depósitos eventos determinados x 8.33% x meses acumulados	<u>242,150</u>	<u>213,672</u>
Total requerido para depósitos	<u>31,065,806</u>	<u>27,651,598</u>
Total fondos requeridos	34,062,413	30,606,331
Total fondos disponibles, netos de cruzados y pignorados	<u>150,319,357</u>	<u>128,629,425</u>
Fondos líquidos en exceso de requeridos por Ley	<u>\$ 116,256,945</u>	<u>\$ 98,023,094</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A ACTIVOS SUJETOS A RIESGO
 31 de diciembre de 2021 y 2020

2. La razón de capital indivisible sobre los activos sujetos a riesgos:

Elementos de Capital Indivisible	2021	2020
Reserva de capital indivisible	\$ 8,561,733	\$ 8,442,094
Sobrante 15%	30,000	30,000
Otras reservas	7,451,297	5,101,442
Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos	450,052	497,349
Total de elementos de capital indivisible	<u>\$ 16,493,082</u>	<u>\$ 14,070,885</u>
Determinación de Activos Sujetos a Riesgo		
Activos sin riesgo con ponderación de 0.00%		
100% efectivo en fondo de cambio, caja menuda y fondo de cambio en tránsito.	\$ 736,894	\$ 790,144
100% Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos estos, 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...	-	582,792
100% Préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales de una a cuatro familias.	240,315	-
100% la porción de los préstamos de los socios garantizada por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la Cooperativa.	13,547,715	13,692,041
100% la inversión de la Cooperativa en COSSEC	<u>2,690,136</u>	<u>2,569,649</u>
Total de activos sin riesgo con ponderación de 0.00%	<u>17,215,060</u>	<u>17,634,626</u>
Activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)		
80% efectos en proceso de cobro.	44,618,995	33,608,122
80% Intereses en proceso de cobro.	364,500	293,898
80% Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos estos, que sean emitidos, asegurados o garantizados por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o por el Gobierno de Estados Unidos cuyos instrumentos no están respaldados explícitamente por la entera fe y crédito del Gobierno de Estados Unidos o de Puerto Rico, incluyendo Federal Home Loan Mortgage Corporation (FHLMC)...	66,133,614	58,782,017
80% de los depósitos, préstamos, obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de éstos, que sean emitidos, asegurados, o garantizados por instituciones depositarias de Estados Unidos y Puerto Rico, incluyendo el Banco Cooperativo de Puerto Rico. Se excluyen acciones de entidades con fines de lucro.	17,865,832	11,665,734
80% del costo histórico de la propiedad inmueble o el valor de tasación según certificado por un tasador debidamente cualificado, lo que sea menor, que se esté utilizando o se proyecte utilizar como oficinas, sucursales...	5,531,646	5,531,646
80% de los seguros prepagados que correspondan a riesgos de la Institución.	356,872	256,566
80% de las acciones comunes o preferidas respaldadas por inversiones en el Banco Cooperativo, Cooperativa de Seguros Múltiples y Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI), sujeto a que mantengan su valor par, según reflejado en sus estados financieros y que las mismas sean redimibles.	<u>1,936,611</u>	<u>1,733,352</u>
Total de activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)	<u>136,808,070</u>	<u>111,871,334</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Dr. Manuel Zeno Gandía
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A ACTIVOS SUJETOS A RIESGO
31 de diciembre de 2021 y 2020

Activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%)	2021	2020
50% de préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales. Estos préstamos no cumplen con los parámetros del mercado secundario hipotecario y no mostrar morosidad en exceso de 90 días.	12,834,574	11,343,242
50% de préstamos de autos. Estos préstamos no cumplen con los parámetros del mercado secundario hipotecario y no mostrar morosidad en exceso de 90 días.	2,491,998	-
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.	12,449,213	16,218,093
50% de la inversión en acciones de los Organismos Cooperativos Centrales siempre que no tengan pérdidas corrientes o acumuladas.	4,530	4,530
Total de activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%)	27,780,315	27,565,865
Total de activos no sujetos a riesgo	\$ 181,803,445	\$ 157,071,825
Razón de Capital Indivisible al Total de Activos Sujetos a Riesgo:		
Total de activos (excluyendo la reserva de préstamos incobrables)	\$ 273,311,416	\$ 243,282,012
Total de activos no sujeto a riesgo	(181,803,445)	(157,071,825)
Total de activos sujetos a riesgo	\$ 91,507,971	\$ 86,210,187
Razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgos	18.02%	16.32%

OTROS GASTOS (EXCLUYENDO INTERESES)

Años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

3. DETALLE DE OTROS GASTOS (EXCLUYENDO INTERESES)

El detalle de otros gastos, sin incluir gastos de intereses se compone de los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Salarios y beneficios marginales	\$ 1,924,478	\$ 2,034,169
Contribuciones patronales	180,486	192,957
Plan médico	188,379	196,130
Plan de pensiones	719,534	185,288
Servicios profesionales	396,038	346,883
Programación y mecanización	104,298	95,309
Depreciación y amortización	418,147	361,841
Reparaciones y mantenimiento	354,238	326,382
Seguros:		
Cuota de COSSEC	569,814	420,052
Seguro de acciones y ahorros	235,137	203,514
Seguro funeral	63,258	62,337
Seguros generales	216,643	214,032
Publicidad y promoción	135,276	101,172
Asamblea	68,350	9,850
Luz, agua y teléfono	273,666	259,153
Materiales de oficina y franqueo	234,901	242,169
Gasto manejo tarjeta de crédito, red de cajeros automáticos "ATH" y puntos de ventas	258,280	245,526
Manejo cuentas corrientes	22,629	25,536
Cargos bancarios	59,918	146,020
Servicios de informes de crédito	18,442	12,627
Renta	141,060	150,661
Gasto cuerpo directivos	38,136	27,239
Educación cooperativa y becas	33,667	27,065
Gastos de viajes, autos y representación	13,680	11,225
Actividades empleados y comités	3,826	4,372
Donativos	9,915	9,603
Amortización costo de adquisición diferida-plusvalía	2,076	-
Otros gastos agrupados	363,739	163,711
	<u>\$ 7,048,011</u>	<u>\$ 6,074,823</u>