

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
E INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2022 y 2021



Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
E INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2022 y 2021

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	10-48
Información Suplementaria	49-53



INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Junta de Directores
Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
Humacao, 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 Oriental (“la Cooperativa”) que consisten en los estados de situación al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 el párrafo de la “Base para la Opinión Adversa” al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021 y el resultado de sus operaciones, cambios en la participación de los socios, 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 \$12,284,470 y \$13,833,132, los pasivos aumentarían por \$121,539,659 y \$125,868,389, y la participación de los socios disminuiría por \$133,824,129 y \$139,701,521 al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por la cantidad de \$1,388,706 y \$1,000,000, para los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 49-53, se presenta para propósitos de análisis adicional y no forma parte de los estados financieros básicos. Dicha información suplementaria es responsabilidad de la gerencia y 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:

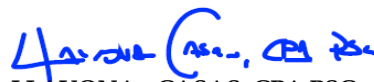
OPINIÓN SOBRE LA BASE REGULATORIA DE CONTABILIDAD

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 2022 y 2021, y el resultado de sus operaciones, 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
3 de marzo de 2023

El sello número E-507928
fue adherido al original.




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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
ESTADOS DE SITUACIÓN
31 de diciembre de 2022 y 2021

ACTIVOS	2022	2021
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 13,758,313	\$ 30,222,430
Certificados de depósitos (vencimiento mayor de tres meses)	1,250,000	2,500,000
Inversiones en valores clasificados como:		
Disponible para la venta	41,516,943	53,538,175
Retenidos hasta el vencimiento	85,570,573	76,457,194
Préstamos, netos de la reserva para posibles pérdidas	242,823,486	228,422,122
Intereses por cobrar	1,763,392	1,492,645
Inversiones en entidades cooperativas	7,865,298	7,543,037
Propiedad y equipo, neto de depreciación y amortización acumulada	15,224,201	14,135,869
Otros activos	19,527,867	18,729,733
<i>Total de activos</i>	<u>\$ 429,300,073</u>	<u>\$ 433,041,205</u>
PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS		
Pasivos:		
Depósitos y certificados de ahorros	\$ 271,015,758	\$ 277,202,318
Cuentas y gastos acumulados por pagar	12,842,833	5,531,581
Obligación por pagar	10,000,000	-
<i>Total de pasivos</i>	<u>293,858,591</u>	<u>282,733,899</u>
Participación de los socios:		
Acciones, valor par de \$10	120,150,953	124,868,389
Reserva para capital indivisible	8,317,261	8,046,617
Reserva Temporal Especial	12,284,471	13,833,132
Reserva para contingencia-10% de economías netas	935,352	544,631
Reserva para contingencias	5,565,338	3,240,548
Pérdida comprensiva acumulada	(12,808,341)	(1,614,826)
Sobrantes	996,448	1,388,815
<i>Total de participación de los socios</i>	<u>135,441,482</u>	<u>150,307,306</u>
<i>Total de pasivos y participación de los socios</i>	<u>\$ 429,300,073</u>	<u>\$ 433,041,205</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos de operaciones financieras:		
Ingresos de interés:		
Préstamos	\$ 14,803,446	\$ 13,994,372
Certificados y cuentas de ahorros	167,490	147,790
Inversiones en valores	2,197,489	1,871,647
<i>Total de ingresos de interés</i>	<u>17,168,425</u>	<u>16,013,809</u>
Gastos de interés:		
Depósitos y certificados de ahorro	(1,424,907)	(1,143,198)
Obligaciones	(109,293)	-
<i>Total de gastos de interés</i>	<u>(1,534,200)</u>	<u>(1,143,198)</u>
<i>Ingreso neto de interés antes de la provisión de préstamos incobrables</i>	15,634,225	14,870,611
Provisión para préstamos incobrables	(853,200)	(516,600)
<i>Ingreso neto de interés</i>	14,781,025	14,354,011
Otros ingresos (excluyendo intereses)	8,920,187	7,447,143
Otros gastos (excluyendo intereses)	<u>(18,245,339)</u>	<u>(14,806,182)</u>
Economía neta antes de " <i>Pérdida Bajo Amortización Especial</i> "	5,455,873	6,994,972
<i>Amortización de la Pérdida Bajo Amortización Especial-Ley 220</i>	<u>(1,548,662)</u>	<u>(1,548,662)</u>
Economía neta	<u>\$ 3,907,211</u>	<u>\$ 5,446,310</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
ESTADOS DE (PÉRDIDA) ECONOMÍA NETA COMPRENSIVA
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Economía neta	\$ 3,907,211	\$ 5,446,310
Otros ingresos comprensivos:		
Reclasificación de pérdida (ganancia) realizada incluida en el estado de ingresos y gastos	11,935	(520,976)
Cambio en la pérdida no realizada en valores de inversión disponibles para la venta	<u>(11,205,450)</u>	<u>(1,212,865)</u>
Total otros gastos comprensivos	<u>(11,193,515)</u>	<u>(1,733,841)</u>
(Pérdida) economía neta comprensiva	<u>\$ (7,286,304)</u>	<u>\$ 3,712,469</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Acciones	Reserva Capital Indivisible	Reserva Temporal Especial	Reserva para contingencia- 10% de economías netas	Reserva para contingencias	Pérdida neta comprehensiva acumulada	Sobrantes	Totales
Balance al 31 de diciembre de 2020	\$ 109,312,925	\$ 7,698,435	\$ 14,977,868	\$ -	\$ -	\$ 119,015	\$ 1,000,000	\$ 133,108,243
Inversión adicional en acciones de los socios	45,779,958	-	-	-	-	-	-	45,779,958
Sobrantes capitalizados en acciones	1,000,000	-	-	-	-	-	(1,000,000)	-
Retiros de acciones de los socios	(31,224,494)	-	-	-	-	-	-	(31,224,494)
Cuentas no reclamadas transferidas a reserva para capital indivisible- netas	-	75,866	-	-	-	-	-	75,866
Cambio en la economía neta comprensiva	-	-	-	-	-	(1,733,841)	-	(1,733,841)
Economía neta	-	-	-	-	-	-	5,446,310	5,446,310
Liberación de la reserva temporal especial	-	-	(1,144,736)	-	-	-	-	(1,144,736)
Aportación a reserva para capital indivisible	-	272,316	-	-	-	-	(272,316)	-
Aportación a reserva para contingencia	-	-	-	-	3,240,548	-	(3,240,548)	-
Aportación a reserva para contingencia-10% de economías netas	-	-	-	544,631	-	-	(544,631)	-
Balance al 31 de diciembre de 2021	124,868,389	8,046,617	13,833,132	544,631	3,240,548	(1,614,826)	1,388,815	150,307,306
Inversión adicional en acciones de los socios	37,810,290	-	-	-	-	-	-	37,810,290
Sobrantes capitalizados en acciones	1,388,706	-	-	-	-	-	(1,388,706)	-
Retiros de acciones de los socios	(43,916,432)	-	-	-	-	-	-	(43,916,432)
Cuentas no reclamadas transferidas a reserva para capital indivisible- netas	-	75,283	-	-	-	-	-	75,283
Cambio en la economía neta comprensiva	-	-	-	-	-	(11,193,515)	-	(11,193,515)
Economía neta	-	-	-	-	-	-	3,907,211	3,907,211
Liberación de la reserva temporal especial	-	-	(1,548,661)	-	-	-	-	(1,548,661)
Aportación a reserva para capital indivisible	-	195,361	-	-	-	-	(195,361)	-
Aportación a reserva para contingencia	-	-	-	-	2,324,790	-	(2,324,790)	-
Aportación a reserva para contingencia-10% de economías netas	-	-	-	390,721	-	-	(390,721)	-
Balance al 31 de diciembre de 2022	\$ 120,150,953	\$ 8,317,261	\$ 12,284,471	\$ 935,352	\$ 5,565,338	\$ (12,808,341)	\$ 996,448	\$ 135,441,482

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Flujos de efectivo de las actividades operacionales:		
Economía neta	\$ 3,907,211	\$ 5,446,310
Ajustes para reconciliar la economía neta con el efectivo neto provisto por las actividades operacionales:		
Depreciación y amortización	1,179,965	1,066,683
Provisión para préstamos incobrables	853,200	516,600
Amortización de la Pérdida Bajo Amortización Especial-Ley 220	1,548,662	1,548,662
Amortización prima en inversiones	114,162	448,727
Amortización de plusvalía	113,040	61,697
Aumento costos diferidos originación de préstamos	(14,460)	(124,651)
Pérdida (ganancia) en venta de inversiones	11,935	(520,976)
Pérdida en disposición de activos fijos	14,733	-
Dividendos entidades cooperativas	(103,007)	(30,427)
(Aumento) disminución en intereses por cobrar	(270,747)	239,009
(Aumento) disminución en otros activos	(2,459,836)	572,165
Aumento (disminución) en cuentas y gastos acumulados por pagar	<u>7,280,469</u>	<u>(1,379,494)</u>
Efectivo neto provisto por las operaciones	<u>12,175,327</u>	<u>7,844,305</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión:		
Aumento en préstamos, netos	(12,783,395)	(40,505,967)
Recobro de préstamos cargados contra la reserva	281,359	352,178
Disminución en certificados de ahorro invertidos	1,250,000	1,500,000
Adquisición de propiedad y equipo	(2,042,380)	(1,512,548)
Venta de préstamos	13,743,287	14,557,728
Compra de préstamos	(16,481,355)	(8,436,524)
Adiciones en inversión en entidades cooperativas	(219,254)	(449,683)
Compras inversiones en valores, neto de ventas y devolución de principal	<u>(8,411,759)</u>	<u>(22,483,755)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(24,663,497)</u>	<u>(56,978,571)</u>
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento:		
(Disminución) aumento en depósitos y certificados, neto	(6,186,560)	52,251,017
Inversión adicional de los socios- acciones	37,810,290	45,779,958
Retiros de los socios- acciones	(43,916,432)	(31,224,494)
Liberación de reserva de capital como otros ingresos	(1,548,661)	(1,144,736)
Originación de obligación cuenta al margen casa de corretaje	10,000,000	-
Repago de obligación sobre arrendamiento	<u>(134,584)</u>	<u>-</u>
Efectivo (usado) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(3,975,947)</u>	<u>65,661,745</u>
(Disminución) aumento neto en equivalentes de efectivo y efectivo restringido	<u>(16,464,117)</u>	<u>16,527,479</u>
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del año	<u>30,222,430</u>	<u>13,694,951</u>
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	<u>\$ 13,758,313</u>	<u>\$ 30,222,430</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Divulgación Adicional al Estado de Flujo de Efectivo

El pago de intereses sobre depósitos, certificados y obligaciones ascendió a \$1,564,454 y \$1,169,457 para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se registraron las siguientes transacciones, las cuales no representaron transacciones en efectivo:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Sobrantes capitalizados en acciones	\$ 1,388,706	\$ 1,000,000
Sobrantes transferidos a reservas	\$ 2,324,790	\$ 3,240,548
Cuentas no reclamadas transferidas a reserva para capital indivisible-netas	\$ 75,283	\$ 75,866
Aportación a la reserva de capital indivisible	\$ 195,361	\$ 272,316
Aportación a la reserva de contingencia del 10% CECL	\$ 390,721	\$ 544,631
Cambio en la pérdida neta comprensiva	\$ (11,193,515)	\$ (1,733,841)
Deuda asumida por activos arrendados con derecho a uso	\$ 375,234	\$ -

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

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

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

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad más significativas que sigue la Cooperativa están de acuerdo con las prácticas en la industria, la Ley Núm. 255 antes mencionada, reglamentos emitidos por COSSEC y con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (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 Núm. 255, según enmendada y los principios generalmente aceptados de contabilidad en los Estados Unidos de América. Además, ciertas reclasificaciones fueron realizadas a los estados financieros del año 2021, para conformarlos con la presentación de los estados financieros del año 2022.

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 identificó 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 \$50,000 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 Reglamento Núm. 8665, *Reglamento sobre las Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito*, el cual incluye un porcentaje de reserva, a la cartera de préstamos basado en el riesgo y grado de delincuencia. Los préstamos reestructurados y comerciales en menoscabo se evalúan individualmente.

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

La Cooperativa evalúa la reserva para préstamos incobrables para los préstamos comerciales al día en sus pagos porcentualmente utilizando las guías del Reglamento Núm. 8665. Generalmente, los préstamos comerciales en menoscabo son evaluados para posibles pérdidas individualmente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Cooperativa evaluó los préstamos comerciales en menoscabo (“*impairment*”) individualmente.

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

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

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

Préstamos reestructurados (TDR)

Se considera una reestructuración de deuda ("TDR" por siglas en inglés) todo préstamo existente para el cual la Cooperativa ha otorgado una concesión, debido al que el deudor está experimentando dificultades financieras. Las concesiones en un TDR, incluyen reducción de principal, extensiones de plazo y / o reducciones de tasas de interés. Estos TDR se identifican y miden individualmente por menoscabo.

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

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 mide los diferentes riesgos de crédito de su cartera por tipos de préstamo. La morosidad, el valor del préstamo-a-la-colateral son indicadores de calidad que la Cooperativa monitorea y utiliza en la evaluación de la reserva 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 reserva para préstamos incobrables 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.

Indicador de Préstamo a valor de la colateral

Préstamo a valor de la colateral es la proporción que compara el balance del principal al valor de la colateral al momento de la otorgación. En los años recientes, los mercados de bienes raíces en propiedades residenciales han experimentado bajas en los valores de estas. La proporción de préstamo a valor de la colateral no necesariamente refleja la ejecutoria en el repago de este, pero provee un indicador del valor de la colateral y exposición de la Cooperativa. En el caso de que el préstamo no pueda ser recobrado, la pérdida que asumiría la Cooperativa debería estar limitada al exceso del valor neto realizable de la propiedad en comparación con el balance del préstamo.

Concentración 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 el pueblo donde opera sus oficinas centrales y pueblos limítrofes. La concentración de crédito por tipo de préstamo se presenta en las notas a los estados financieros.

Moratorias COVID-19

La Cooperativa concedió moratorias en el pago de préstamos hipotecarios y de consumo a todo socio afectado económicamente por la pandemia de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley RCS 489 del 14 de abril de 2021. En general, la RCS 489, según aprobada presenta entre otras cosas, una moratoria voluntaria solicitada por el cliente sobre los préstamos personales, préstamos de auto, préstamos hipotecarios y tarjetas de crédito.

Las modificaciones de los términos de estos préstamos en moratoria por COVID-19 no dan lugar automáticamente a un préstamo reestructurado o en menoscabo (TDR), considerando que los mismos debían estar al día al 12 de marzo de 2020. Según los U.S. GAAP, una reestructuración (TDR) de una deuda se considera, si el acreedor por razones económicas o legales relacionadas con las dificultades financieras del deudor, se otorga una concesión que de otra manera no consideraría. A estos efectos, la “Financial Accounting Standard Board” (FASB) bajo un Acuerdo Interagencial con la Junta de la Reserva Federal (FRB), el “Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) y la “National Credit Union Administration” (NCUA), determina que las modificaciones a corto plazo realizadas de buena fe en respuesta a COVID-19 a los prestatarios que estaban al día antes de cualquier alivio, no son TDR y los intereses pendientes en estos diferimientos se consideren para acumular en los registros de contabilidad y se cobrarían una vez se comience a realizar los pagos.

Inversiones en Instrumentos Negociables

Los valores negociables consisten principalmente de valores de agencias y obligaciones emitidos por el Gobierno de los Estados Unidos, obligaciones de corporaciones de los Estados Unidos y valores colateralizados por hipotecas sobre propiedad residencial, comercial y otros activos de los Estados Unidos. La Cooperativa clasifica las inversiones en instrumentos de deuda como valores negociables disponibles para la venta y 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 tiene la intención y habilidad de mantener hasta el vencimiento. Éstas se registran al costo, ajustadas por la amortización de primas o descuentos, utilizando el método de línea recta. El costo de los valores vendidos para propósitos de determinar ganancias o pérdidas está basado en el valor amortizado en libros, y se dan de baja utilizando el método de identificación específica.

Valores disponibles para la venta

Los valores disponibles para la venta son presentados al valor en el mercado. Las ganancias o pérdidas por la diferencia entre el valor en libros y el mercado, se presentan en la sección de la participación de los socios de la Cooperativa.

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

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.

Una vez determinado que no es una disminución temporera o está en menoscabo, el valor del instrumento de deuda es reducido y el correspondiente cargo es reconocido en el estado de ingresos y gastos para las pérdidas en crédito anticipadas.

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

Economía Neta Comprensiva

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

Inversiones Especiales, Requerida por Ley 220

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Cooperativa no poseía *Inversiones Especiales* en instrumentos de deuda emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y corporaciones públicas (ELA). El balance de la *Pérdida Bajo Amortización Especial Ley #220* fue de \$12,284,470 y \$18,833,132, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

A su vez al 31 de diciembre de 2022, mantenía una reserva en la sección de capital en el estado de situación, Reserva Temporal Especial, que cubría la totalidad del monto del activo por amortizar de \$12,284,470.

Inversiones en Entidades Cooperativas

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

Propiedad y Equipo

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

La gerencia evalúa el valor en los libros de la propiedad y equipo cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en los libros de dicho activo no puede ser recuperado. La recuperabilidad del activo que será utilizado y retenido es determinado mediante la comparación del valor en los libros con los flujos futuros de efectivo, sin descontar, que se espera sean generados por el activo. Si se determina que ha ocurrido un menoscabo en el valor de algún activo fijo, la diferencia entre los flujos de efectivo futuros, sin descontar, y el valor en los libros de la propiedad y equipo se reconoce contra las operaciones del año. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, fue de \$1,179,965 y \$1,066,683, respectivamente.

Arrendamientos operacionales

Los contratos de arrendamiento, los cuales fueron identificados como arrendamientos operacionales, se reconocen en el estado de situación como activo con derecho a uso (ROU por sus siglas en inglés) y en los pasivos como obligaciones por pagar sobre arrendamiento, para aquellos con términos mayores de un año.

Los pasivos por arrendamiento y sus correspondientes activos de "ROU", se registran inicialmente con base en el valor presente de los pagos futuros por arrendamiento, durante el plazo esperado del arrendamiento. Se utiliza una tasa incremental de endeudamiento, que es la tasa en la que se incurre para pedir prestado sobre una base garantizada, durante un plazo similar en un monto igual a los pagos de arrendamiento.

El activo ROU podría incluir los costos directos iniciales pagados por el arrendamiento e incentivos pagados al arrendador. Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2022, los arrendamientos fueron clasificados como operacionales y, como resultado, se reconoció un gasto de arrendamiento dentro de los gastos operacionales.

La propiedad arrendada, que incluye pagos de renta variable realizados durante el plazo del arrendamiento y que no se basan en una tasa o índice, están excluidos de la medición de los activos y pasivos por arrendamiento de "ROU", y se reconocen como gasto de arrendamiento a medida que se incurrieron.

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 netas de las reservas asignadas totalizaba \$646,753 y \$745,313 al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Costo de adquisición diferida-Plusvalía

El costo de adquisición diferido representa la cantidad pagada en exceso al valor estimado de los activos adquiridos (plusvalía) en cooperativas mediante transacciones efectuadas durante los años del 2005 al 2020. Como resultado de estas transacciones, se reconocieron plusvalías, determinadas 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 veinte (20) años o diez (10) años.

El balance no amortizado del costo de adquisición diferida- plusvalía al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Balance al comenzar	\$ 448,074	\$ 509,771
Adiciones	-	-
Amortización corriente	<u>(113,040)</u>	<u>(61,697)</u>
Balance al terminar	<u>\$ 335,034</u>	<u>\$ 448,074</u>

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:

Reserva Temporal Especial

Esta reserva es requerida por la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015 mientras la Cooperativa mantenga pérdidas bajo amortización especial, y está compuesta de un 10% de la pérdida no realizada de las inversiones especiales más otras aportaciones mínimas a la reserva temporal que puede variar entre un 5% a un 100% de los sobrantes sujeto a los niveles de capital indivisible y el índice compuesto CAEL de la Cooperativa. La Cooperativa estableció la reserva temporal especial relacionada a las inversiones especiales requerida por la Ley 220 al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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

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

Reconocimiento de Ingreso y Gastos de Intereses

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

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

Publicidad y Promoción

La Cooperativa reconoce el gasto de publicidad y promoción contra las operaciones en el momento que se incurre. El gasto por este concepto para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 fueron de \$919,451 y \$766,028, 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 activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1) y la prioridad más baja a los insumos no observables (Nivel 3). En algunos casos, los insumos usados para medir el valor razonable pueden caer en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable. El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual cae completamente la medición hecha a valor razonable será determinado con base en el insumo de más bajo nivel que sea significativo para la totalidad de la medición hecha a valor razonable.

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

- Insumos de Nivel 1 - Corresponden a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los cuales la entidad tenga la capacidad de acceder a la fecha de medición. El mercado para el activo o pasivo es 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.

Actividad de seguros

La Cooperativa adquirió una licencia de Representante Autorizado-emitida por el Comisionado de Seguros de Puerto Rico, que le permite vender productos de seguros de incapacidad, vida, propiedad y accidente.

La Cooperativa mantiene un acuerdo con la Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico (“Seguros Múltiples”). Dicho acuerdo tiene como fin que la Cooperativa Oriental se convierta en un representante autorizado para colocar con carácter de exclusividad, negocios de venta de seguros misceláneos para Seguros Múltiples. Según indica dicho contrato las pólizas generadas por la Cooperativa, pertenecerá a “Seguros Múltiples”.

La Cooperativa mantiene un acuerdo con la Cooperativa de Seguros de Vida de Puerto Rico (“COSVI”). Dicho acuerdo tiene como fin que la Cooperativa Oriental se convierta en un representante autorizado para gestionar en Puerto Rico solicitudes de seguros sobre riesgos asegurables y aceptables a COSVI, en vida e incapacidad, tanto individuales como colectivos, y contratos de Cuentas de Retiro Individual y Anualidades.

Fideicomiso de plan de ahorro y el beneficio colectivo de vida

Durante el año 2013, la Cooperativa de Ahorro y Crédito (el “Fideicomitente”) registró el “Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental Trust Fund” con el propósito de pagar las reclamaciones presentadas por los beneficiarios de los socios elegibles del Fideicomitente bajo los programas de beneficios conocidos como Beneficio Colectivo de Vida – Plan de Ahorros y el Beneficio Colectivo de Vida – Plan Funeral, establecidos por la Junta de Directores del Fideicomitente. El fideicomiso contará para realizar sus propósitos con los fondos que de tiempo en tiempo le remita el Fideicomitente para el financiamiento de los referidos programas de beneficios. Dichos fondos, junto al ingreso en incrementos en valor, producidos por su inversión, consistirán colectivamente en el patrimonio del Fideicomiso (“Trust Estate”).

El fiduciario podrá invertir conforme su mejor criterio, pero siempre siguiendo las normas de un hombre prudente (“Prudent Man Rule”), tal y como lo haría todo buen padre de familia.

Para cumplir los propósitos del fideicomiso, el Fiduciario pagará las reclamaciones presentadas de acuerdo a las instrucciones y autorizaciones que a esos efectos provea la persona natural o jurídica contratada por el Fideicomiso, quien ajustará las reclamaciones de acuerdo a las disposiciones aprobadas por la Junta en relación al Beneficio Colectivo de Vida – Plan de Ahorros y al Beneficio Colectivo de Vida – Plan Funeral, en términos de las cantidades y las personas que resultarán beneficiarias. El Fiduciario podrá realizar los pagos requeridos mediante el envío por correo del cheque o instrumento por la cantidad correspondiente a la persona beneficiaria o al suplidor del servicio a la dirección provista para ello por el Fideicomitente.

“COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO ORIENTAL TRUST FUND”, quien se encargará de pagar los gastos que se incurran por servicios fúnebres hasta un máximo de \$1,000 para socios elegibles de acuerdo con los términos del beneficio. El fideicomiso también se encargará de pagar al recibir evidencia satisfactoria de la muerte de un depositante elegible, una cantidad igual al balance de los ahorros cubiertos de dicho depositante beneficiario, según se define en este documento, hasta un máximo de \$10,000. El gasto del seguro funeral, para el periodo de terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, fue de \$6,000 y \$4,000, respectivamente.

Bajo el supuesto de que el fideicomiso sea una entidad separada de la Cooperativa donde la misma no ejerza influencia significativa sobre las operaciones y decisiones del fideicomiso, y mientras un Departamento de Fideicomiso o entidad administradora (“trustee”) pueden tener la responsabilidad de la custodia de los activos del fondo, estos no son activos de la Cooperativa y, por lo tanto, no se incluirán en los estados financieros de la Cooperativa en forma consolidada.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, “Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental Trust Fund” no presenta activos que deban ser combinados con la Cooperativa.

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. Al 31 de diciembre de 2022, la Cooperativa no había determinado el efecto que este nuevo pronunciamiento podría tener en sus estados financieros.

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

El 20 de mayo de 2022, el plan fiscal de COSSEC fue certificado por la Junta de Supervisión Fiscal. El Plan Fiscal, 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.

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 al menos en un 6% al 30 de junio de 2025.

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

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 presentadas en la siguiente tabla se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, el total de activos disminuiría por \$12,284,470 y \$13,833,132, los pasivos aumentarían por \$121,539,659 y \$125,868,389, y la participación de los socios disminuiría por \$133,824,129 y \$139,701,521 al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por la cantidad de \$1,388,706 y \$1,000,000, para los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Estado de situación condensado al 31 de diciembre de 2022:	Reglamentario	Ajustes para Conformar a US GAAP	Estados Financieros US GAAP
ACTIVOS:			
Equivalentes de efectivo, restringido y certificados de depósitos	\$ 15,008,313	\$ -	\$ 15,008,313
Inversiones en valores	127,087,516	-	127,087,516
Préstamos por cobrar-netos	242,823,486	-	242,823,486
Pérdida Bajo Amortización Especial Ley # 220	12,284,470	(12,284,470)	-
Plusvalía	335,034	-	335,034
Inversión en entidades Cooperativas, propiedad, equipo y otros activos	31,761,254	-	31,761,254
Total de activos	\$ 429,300,073	\$ (12,284,470)	\$ 417,015,603
PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS:			
Depósitos, certificados y acciones en GAAP	\$ 271,015,758	120,150,953	\$ 391,166,711
Gastos acumulados y otras deudas	12,842,833	1,388,706	14,231,539
Obligación por pagar	10,000,000	-	10,000,000
Total de pasivos	293,858,591	121,539,659	415,398,250
PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS:			
Acciones valor par \$10	120,150,953	(120,150,953)	-
Reserva para capital indivisible	8,317,261	(69,436)	8,247,825
Reserva Temporal Especial	12,284,470	(12,284,470)	-
Otras reservas	6,500,691	(322,822)	6,177,869
Pérdida neta comprensiva acumulada	(12,808,341)	-	(12,808,341)
Sobrantes	996,448	(996,448)	-
Total participación de los socios	135,441,482	(133,824,129)	1,617,353
TOTAL PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE SOCIOS	\$ 429,300,073	\$ (12,284,470)	\$ 417,015,603

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

<u>Estado Condensado de Ingresos y Gastos para el año terminado el 31 de diciembre de 2022:</u>	<u>Reglamentario</u>	<u>Ajustes para Conformar US GAAP</u>	<u>Estados Financieros US GAAP</u>
Ingresos de interés	\$ 17,168,425	\$ -	\$ 17,168,425
Gastos de Interés	(1,534,200)	(1,388,706)	(2,922,906)
Ingreso neto de interés	15,634,225	(1,388,706)	14,245,519
Provisión para préstamos incobrables	(853,200)	-	(853,200)
Ingreso después de provisión	14,781,025	(1,388,706)	13,392,319
Otros ingresos (excluyendo intereses)	8,920,187	-	8,920,187
Otros gastos (excluyendo intereses)	(18,245,339)	-	(18,245,339)
Economía neta antes de Pérdida Bajo Amortización Especial	5,455,873	(1,388,706)	4,067,167
Amortización de la Pérdida Bajo Amortización Especial-corriente	(1,548,662)	1,548,662	-
Disminución no temporera en el valor de mercado de las inversiones-neta de uso de reserva	-	(1,548,662)	(1,548,662)
Economía neta	\$ 3,907,211	\$ (1,388,706)	\$ 2,518,505

2. EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRICTO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el equivalente de efectivo y efectivo restringido consistía en los siguientes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo en banco	\$ 1,218,579	\$ 4,419,134
Cuentas de ahorros	299,376	20,189,165
Fondo de cambio y caja menuda	5,157,834	4,441,011
Certificados de ahorro - vencimiento menor de noventa días	500,000	500,000
Equivalentes de efectivo	7,175,789	29,549,310
Efectivo restringido	6,582,524	673,120
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	<u>\$ 13,758,313</u>	<u>\$ 30,222,430</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Cooperativa tenía depositado \$6,582,524 y \$673,120 respectivamente, en efectivo restringido para el pago de las contribuciones y los seguros sobre las propiedades que sirven de colateral bajo préstamos hipotecarios y otros fondos requeridos.

Concentración de riesgo

Al 31 de diciembre de 2022, la Cooperativa mantiene depósitos por la cantidad de \$7,388,459 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 2022, la Cooperativa mantenía efectivo sobre el monto cubierto por los seguros de COSSEC, por \$500,000.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Más de tres meses menos de un año	\$ 1,250,000	\$ 2,000,000
Más de un año menos de tres años	-	500,000
	<u>\$ 1,250,000</u>	<u>\$ 2,500,000</u>

4. INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Cooperativa clasificó sus inversiones *como disponibles para la venta y retenidas hasta el vencimiento*, el costo amortizado y el justo valor en el mercado son los siguientes:

Disponible para la venta

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>31 de diciembre de 2022</u>			
	Costo Amortizado	Ganancia no realizada	(Pérdida) no realizada	Valor del Mercado
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)	\$ 6,500,000	\$ -	\$ (1,712,515)	\$ 4,787,485
Federal Farm Credit Bank (FFCB)	5,999,357	-	(1,566,997)	4,432,360
Federal Home Loan Mortgage Corp (FHLMC)	3,039,687	-	(522,876)	2,516,811
Federal Natl Mtg Assn (FNMA)	5,182,334	-	(1,165,771)	4,016,563
Government National Mortgage Assoc. (GNMA)	128,485	-	(14,251)	114,234
Bonos municipales	33,475,421	-	(7,825,931)	25,649,490
	<u>\$ 54,325,284</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (12,808,341)</u>	<u>\$ 41,516,943</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Retenidas hasta el vencimiento:

31 de diciembre de 2022

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia no realizada</u>	<u>(Pérdida) no realizada</u>	<u>Valor del Mercado</u>
Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB)	\$ 22,030,550	\$ -	\$ (4,846,332)	\$ 17,184,218
Federal Farm Credit Bank (FFCB)	29,668,121	-	(6,749,557)	22,918,564
Federal Home Loan Mortgage Corp (FHLMC)	5,500,000	-	(1,595,520)	3,904,480
Federal Natl Mtg Assn (FNMA)	9,063,000	-	(2,160,846)	6,902,154
Bonos municipales	12,126,262	-	(2,208,302)	9,917,960
Notas del Tesoro de EUA	7,182,640	-	(124,825)	7,057,815
	<u>\$ 85,570,573</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (17,685,382)</u>	<u>\$ 67,885,191</u>

Disponibles para la venta

31 de diciembre de 2021

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia no realizada</u>	<u>(Pérdida) no realizada</u>	<u>Valor del Mercado</u>
Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB)	\$ 6,500,000	\$ -	\$ (201,000)	\$ 6,299,000
Federal Farm Credit Bank (FFCB)	4,999,314	-	(255,924)	4,743,390
Federal Home Loan Mortgage Corp (FHLMC)	3,229,824	-	(81,147)	3,148,678
Federal Natl Mtg Assn (FNMA)	5,416,824	-	(227,496)	5,189,328
Government National Mortgage Assoc. (GNMA)	176,839	-	(3,144)	173,695
Bonos municipales	34,830,200	2,127	(848,244)	33,984,084
	<u>\$ 55,153,001</u>	<u>\$ 2,127</u>	<u>\$ (1,616,953)</u>	<u>\$ 53,538,175</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Retenidas hasta el vencimiento:

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>			
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia no realizada</u>	<u>(Pérdida) no realizada</u>	<u>Valor del Mercado</u>
Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB)	\$ 21,027,768	\$ -	\$ (621,192)	\$ 20,406,576
Federal Farm Credit Bank (FFCB)	29,662,823	-	(885,557)	28,777,266
Federal Home Loan Mortgage Corp (FHLMC)	6,000,000	-	(346,230)	5,653,770
Federal Natl Mtg Assn (FNMA)	8,563,391	-	(387,222)	8,176,169
Bonos municipales	11,203,213	3,236	(222,561)	10,983,888
	<u>\$ 76,457,194</u>	<u>\$ 3,236</u>	<u>\$ (2,462,763)</u>	<u>\$ 73,997,668</u>

El costo amortizado y el valor en el mercado estimado de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

Disponible para la venta

Vencimiento	2022		2021	
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Valor del Mercado</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Valor del Mercado</u>
Dentro de un año	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
De uno a cinco años	5,840,201	4,932,662	1,300,000	1,288,942
Más de cinco años hasta diez años	29,006,376	22,354,149	12,885,109	12,489,433
Más de diez años	19,478,707	14,230,132	40,967,893	39,759,800
	<u>\$ 54,325,284</u>	<u>\$ 41,516,943</u>	<u>\$ 55,153,001</u>	<u>\$ 53,538,175</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Retenidas hasta el vencimiento:

	2022		2021	
	Costo Amortizado	Valor del Mercado	Costo Amortizado	Valor del Mercado
Vencimiento				
Dentro de un año	\$ 16,446,362	\$ 16,011,667	\$ 2,306,538	\$ 2,306,523
De uno a cinco años	9,907,745	8,872,871	11,522,314	11,467,861
Más de cinco años hasta diez años	15,064,703	11,486,596	6,918,786	6,697,647
Más de diez años	44,151,763	31,514,057	55,709,555	53,525,637
	<u>\$ 85,570,573</u>	<u>\$ 67,885,191</u>	<u>\$ 76,457,194</u>	<u>\$ 73,997,668</u>

La siguiente tabla muestra las pérdidas no realizadas, el valor en el mercado estimado y el tiempo que las inversiones llevan en los libros de la Cooperativa en una posición de pérdida sin realizar al 31 de diciembre de 2022:

Tipo de Inversión	Disponibile para la venta			
	Menos de 12 meses		Más de 12 meses	
	Valor de mercado	Pérdida No Realizada	Valor de mercado	Pérdida No Realizada
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 BOND)	\$ -	\$ -	\$ 4,787,485	\$ (1,712,515)
Federal Farm Credit Bank (FFCB)	-	-	4,432,360	(1,566,997)
Federal Home Loan Mortgage Corp (FHLMC)	-	-	2,516,811	(522,876)
Federal Natl Mtg Assn (FNMA)	-	-	4,016,563	(1,165,771)
Government National Mortgage Assoc. (GNMA)	-	-	114,234	(14,251)
Bonos municipales	-	-	25,649,490	(7,825,931)
Total	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 41,516,943</u>	<u>\$ (12,808,341)</u>

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, la gerencia determinó que no había pérdidas crediticias esperadas para valores en las pérdidas no realizadas. Este análisis consideró varios factores que incluyen, pero no limitado a indicadores de desempeño del emisor, tasas de incumplimiento, informes de analistas de la industria, calificaciones crediticias y otra información. Se espera que ocurran los flujos de efectivo contractuales. Como resultado de esta evaluación la gerencia determinó que no se requerían reservas para pérdida de crédito para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

5. PRÉSTAMOS

Se presenta el total de la cartera de préstamos de la Cooperativa por tipo y clase de financiamiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Comerciales:</u>		
Corporaciones e individuos	\$ 35,181,496	\$ 38,264,092
Desarrollo de vivienda	3,217,437	4,435,067
Total comercial	<u>38,398,933</u>	<u>42,699,159</u>
<u>Consumo:</u>		
Personales	78,880,544	64,577,542
Automóviles	98,052,600	92,787,962
Hipotecarios	26,358,542	26,911,776
Líneas de crédito	158,027	173,383
Tarjetas de crédito	2,451,287	2,325,855
Total consumo	<u>205,901,000</u>	<u>186,776,518</u>
Total de préstamos	244,299,933	229,475,677
Menos: Reserva para préstamos incobrables	(2,998,401)	(2,561,049)
Más: Costos diferidos en la orginación de préstamos	<u>1,521,954</u>	<u>1,507,494</u>
Total de préstamos, neto	<u>\$ 242,823,486</u>	<u>\$ 228,422,122</u>

El movimiento de la reserva para posibles pérdidas en la cartera de préstamos de la Cooperativa para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presenta a continuación:

	<u>2022</u>		
	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Total</u>
Balance al principio del año	\$ 835,425	\$ 1,725,624	\$ 2,561,049
Provisión adicional del año	-	853,200	853,200
Recobro de préstamos previamente cargados contra la reserva	-	281,359	281,359
Préstamos cargados contra la reserva	-	(697,207)	(697,207)
Balance al final del año	<u>\$ 835,425</u>	<u>\$ 2,162,976</u>	<u>\$ 2,998,401</u>
Evaluación de reserva:			
Reserva evaluada individualmente	\$ 123,898	\$ 44,891	\$ 168,789
Reserva evaluada colectivamente	711,527	2,118,085	2,829,612
Total	<u>\$ 835,425</u>	<u>\$ 2,162,976</u>	<u>\$ 2,998,401</u>
Balance de préstamos:			
Evaluados individualmente	\$ 713,228	\$ 466,800	1,180,028
Evaluados colectivamente	<u>37,685,705</u>	<u>205,434,200</u>	<u>243,119,905</u>
Total	<u>\$ 38,398,933</u>	<u>\$ 205,901,000</u>	<u>\$ 244,299,933</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	2021		
	Comercial	Consumo	Total
Balance al principio del año	\$ 1,077,784	\$ 1,405,398	\$ 2,483,182
Provisión adicional del año	-	516,600	516,600
Recobro de préstamos previamente cargados contra la reserva	-	352,178	352,178
Préstamos cargados contra la reserva	(242,359)	(548,552)	(790,911)
Balance al final del año	<u>\$ 835,425</u>	<u>\$ 1,725,624</u>	<u>\$ 2,561,049</u>
Evaluación de reserva:			
Reserva evaluada individualmente	\$ 129,727	\$ -	\$ 129,727
Reserva evaluada colectivamente	705,698	1,725,624	2,431,322
Total	<u>\$ 835,425</u>	<u>\$ 1,725,624</u>	<u>\$ 2,561,049</u>
Balance de préstamos:			
Evaluados individualmente	\$ 206,517	\$ -	\$ 206,517
Evaluados colectivamente	42,492,642	186,776,518	229,269,160
Total	<u>\$ 42,699,159</u>	<u>\$ 186,776,518</u>	<u>\$ 229,475,677</u>

A continuación, se presenta la cartera de préstamos comerciales clasificados según su categoría de riesgo al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	Bajo				
31 de diciembre de 2022	Sin excepción	Seguimiento	Estándar	Dudoso	Total
Corporaciones e individuos	<u>\$ 38,190,894</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 208,039</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 38,398,933</u>
	Bajo				
31 de diciembre de 2021	Sin excepción	Seguimiento	Estándar	Dudoso	Total
Corporaciones e individuos	<u>\$ 42,598,911</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,818</u>	<u>\$ 96,430</u>	<u>\$ 42,699,159</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:

	Días de vencimiento						
	Corriente o				60+ &	60+ &	
31 de diciembre de 2022	0-60	61-180	181-360	361 o más	Acumulando	No acumulando	Total
Corporaciones e individuos	<u>\$ 38,190,894</u>	<u>\$ 43,687</u>	<u>\$ 67,922</u>	<u>\$ 96,430</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 208,039</u>	<u>\$ 38,398,933</u>
	Días de vencimiento						
	Corriente o				60+ &	60+ &	
31 de diciembre de 2021	0-60	61-180	181-360	361 o más	Acumulando	No acumulando	Total
Corporaciones e individuos	<u>\$ 42,598,911</u>	<u>\$ 3,818</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 96,430</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 100,248</u>	<u>\$ 42,699,159</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

A continuación, se presentan las categorías de envejecimiento de la cartera de consumo al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	Días de vencimiento				90+ & Acumulando	90+ & No acumulando	Total
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	360 o más			
31 de diciembre de 2022							
Personales y otros de consumo	\$ 78,089,774	\$ 493,304	\$ 295,893	\$ 1,573	\$ -	\$ 654,652	\$ 78,880,544
Automóviles	97,696,593	267,957	88,050	-	-	224,536	98,052,600
Hipotecarios	25,864,748	190,580	10,258	292,956	-	493,794	26,358,542
Líneas de crédito	157,177	-	850	-	-	850	158,027
Tarjetas de crédito	2,244,433	146,103	-	60,751	-	-	2,451,287
Total consumo	\$ 204,052,725	\$ 1,097,944	\$ 395,051	\$ 355,280	\$ -	\$ 1,373,832	\$ 205,901,000
	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	\$ 63,944,749	\$ 409,138	\$ 181,165	\$ 42,490	\$ -	\$ 407,699	\$ 64,577,542
Automóviles	92,369,977	304,995	112,307	683	-	154,494	92,787,962
Hipotecarios	26,188,657	320,548	-	402,571	-	723,119	26,911,776
Líneas de crédito	173,383	-	-	-	-	-	173,383
Tarjetas de crédito	2,217,204	91,704	16,947	-	-	108,651	2,325,855
Total consumo	\$ 184,893,970	\$ 1,126,385	\$ 310,419	\$ 445,744	\$ -	\$ 1,393,963	\$ 186,776,518

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*.

Tipo de préstamos	31 de diciembre de 2022		Total
	Cumple con términos de pago	No cumple con términos de pago	
Personales	\$ 77,983,056	\$ 897,488	\$ 78,880,544
Automóviles	97,696,593	356,007	98,052,600
Hipotecarios	25,565,517	793,025	26,358,542
Líneas de crédito	157,177	850	158,027
Tarjetas de crédito	2,244,433	206,854	2,451,287
	\$ 203,646,776	\$ 2,254,224	\$ 205,901,000
	31 de diciembre de 2021		Total
	Cumple con términos de pago	No cumple con términos de pago	
Personales	\$ 63,854,513	\$ 723,029	\$ 64,577,542
Automóviles	92,369,977	417,985	92,787,962
Hipotecarios	25,887,396	1,024,380	26,911,776
Líneas de crédito	173,383	-	173,383
Tarjetas de crédito	2,217,204	108,651	2,325,855
	\$ 184,502,473	\$ 2,274,045	\$ 186,776,518

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

A continuación se presenta la relación del balance del préstamo al valor de mercado estimado de su colateral, al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)</u>				
	<u>0-80%</u>	<u>81%-90%</u>	<u>91-100%</u>	<u>Mayor 100%</u>	<u>Total</u>
Hipotecarios	<u>\$ 23,119,832</u>	<u>\$ 1,809,138</u>	<u>\$ 1,308,698</u>	<u>\$ 120,874</u>	<u>\$ 26,358,542</u>

<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)</u>				
	<u>0-80%</u>	<u>81%-90%</u>	<u>91-100%</u>	<u>Mayor 100%</u>	<u>Total</u>
Hipotecarios	<u>\$ 23,292,399</u>	<u>\$ 2,126,983</u>	<u>\$ 1,368,379</u>	<u>\$ 124,015</u>	<u>\$ 26,911,776</u>

Préstamos Morosos y Reserva Específica

A continuación, presentamos un resumen de la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo y reserva específica al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>Al final del año</u>		<u>Al final del año</u>	
	<u>Balance principal no pagado</u>	<u>Reserva asignada</u>	<u>Balance principal no pagado</u>	<u>Reserva asignada</u>
<u>Consumo:</u>				
Total comercial	<u>\$ 208,039</u>	<u>\$ 52,010</u>	<u>\$ 100,248</u>	<u>\$ 25,062</u>
<u>Consumo:</u>				
Personales y otros de consumo	<u>\$ 790,770</u>	<u>248,180</u>	<u>\$ 632,793</u>	<u>\$ 442,955</u>
Automóviles	<u>356,007</u>	<u>97,616</u>	<u>417,985</u>	<u>188,093</u>
Hipotecarios	<u>493,794</u>	<u>336,201</u>	<u>723,119</u>	<u>72,312</u>
Tarjetas de crédito	<u>206,854</u>	<u>89,972</u>	<u>108,651</u>	<u>65,191</u>
Total consumo	<u>1,848,275</u>	<u>771,969</u>	<u>1,882,548</u>	<u>768,551</u>
Total	<u>\$ 2,056,314</u>	<u>\$ 823,979</u>	<u>\$ 1,982,796</u>	<u>\$ 793,613</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

	Préstamos reestructurados			Morosos		
	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada
31 de diciembre de 2022						
<u>Descripción:</u>						
Personales	9	\$ 114,251	\$ 31,030	1	\$ 7,533	\$ 3,766
Hipotecarios	4	352,549	70,128	1	53,318	52,501
Comerciales	3	505,189	71,888	-	-	-
Total	16	\$ 971,989	\$ 173,046	2	\$ 60,851	\$ 56,267

	Préstamos reestructurados			Morosos		
	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada
31 de diciembre de 2021						
<u>Descripción:</u>						
Personales	7	\$ 90,236	\$ 13,343	-	\$ -	\$ -
Hipotecarios	4	354,579	52,432	1	53,318	52,304
Comerciales	3	523,514	77,413	-	-	-
Total	14	\$ 968,329	\$ 143,188	1	\$ 53,318	\$ 52,304

A continuación, un resumen del tipo de concesión otorgada a los préstamos reestructurados con balances al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	31 de diciembre de 2022			31 de diciembre de 2021		
	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	Total
31 de diciembre de 2022						
<u>Consumo:</u>						
Personales	\$ 114,251	\$ -	\$ 114,251	\$ 90,236	\$ -	\$ 90,236
Hipotecarios	352,549	-	352,549	354,579	-	354,579
Comerciales	505,189	-	505,189	523,514	-	523,514
Totales	\$ 971,989	\$ -	\$ 971,989	\$ 968,329	\$ -	\$ 968,329

6. INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS

Las inversiones en entidades cooperativas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se componen de lo siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inversión en Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC)	\$ 3,992,226	\$ 3,772,972
Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI)	1,220,868	1,220,868
Banco Cooperativo de Puerto Rico	1,829,702	1,763,777
Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico	500,607	463,525
Fondo de Inversión y Desarrollo Cooperativo	301,860	301,860
Liga de Cooperativas de Puerto Rico	4,020	4,020
Otras entidades	16,015	16,015
	<u>\$ 7,865,298</u>	<u>\$ 7,543,037</u>

En el caso de COSVI, el 31 de marzo de 2022, *A.M. Best Company*, la casa acreditadora que emite las clasificaciones de crédito de las compañías de seguro, mantuvo la designación de “bajo evaluación con implicaciones negativa” a COSVI, y afirmó la clasificación de C.

7. PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la propiedad y equipo se componía de lo siguiente:

	Vida Útil (en Años estimado)	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Edificios	40 a 50	\$ 9,583,374	\$ 9,583,374
Mejoras	1 a 50	2,989,229	2,989,229
Mobiliario y equipo	5 a 10	7,246,014	6,521,693
Vehículos	5	106,091	106,091
Programación	1 a 10	1,656,522	1,515,622
Activo con derecho a uso	2 a 10	375,234	-
		21,956,464	20,716,009
Menos depreciación y amortización acumulada		<u>(12,800,248)</u>	<u>(11,648,125)</u>
		9,156,216	9,067,884
Terreno		6,067,985	5,067,985
		<u>\$ 15,224,201</u>	<u>\$ 14,135,869</u>

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los otros activos se componen de lo siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pérdida Bajo Amortización Especial Ley # 220	\$ 12,284,470	\$ 13,833,132
Propiedades y autos repositados, neto de reserva	646,753	745,313
Plusvalía, neto de amortización	335,034	448,074
Inventario de materiales	19,949	13,702
Fianzas, seguros y gastos prepagados	692,299	557,137
Depósito para adquisición de equipo	2,238,255	782,348
Reclamaciones por cobrar y efectos netos puntos de ventas y red de cajeros automáticos "ATM"	362	5,397
Obras de arte	217,422	217,422
Cuentas por cobrar-venta de préstamos con garantía hipotecaria	29,148	123,362
Otras cuentas por cobrar y efectos en tránsito	<u>3,064,175</u>	<u>2,003,846</u>
	<u>\$ 19,527,867</u>	<u>\$ 18,729,733</u>

El movimiento de la *Pérdida Bajo Amortización Especial* de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Balance al comenzar	\$ 13,833,132	\$ 15,381,794
Amortización cargada contra las operaciones	<u>(1,548,662)</u>	<u>(1,548,662)</u>
Balance al terminar	<u>\$ 12,284,470</u>	<u>\$ 13,833,132</u>

La *Pérdida Bajo Amortización Especial* surge de la disminución no temporera ("other than temporary impairment") de las inversiones del Estado Libre Asociado de PR o inversiones especiales, ya que se determinó un menoscabo de dichas inversiones. La ley # 255, enmendada por la Ley #220, permite amortizar el menoscabo de las inversiones especiales en un periodo de hasta quince (15) años como activo *Pérdida Bajo Amortización Especial*.

9. DEPÓSITOS Y CERTIFICADOS DE DEPÓSITO

Las cuentas de ahorro regular pagarán un interés anual de 0.15% y a no socios en balance de sobre \$2,500 computados sobre el balance diario promedio y acreditados mensualmente. Las cuentas corrientes pagaban un interés anual de 0.15% en balance de sobre \$5,000. Es política de la Cooperativa permitir retiros de ahorro en cualquier día laborable, sin embargo, cuando la Junta de Directores lo crea necesario, podrá requerir de los socios que notifiquen su intención de hacer los retiros hasta con treinta días de anticipación.

El por ciento de interés en los certificados varía de acuerdo con la cantidad y el tiempo negociado (1.57% promedio). Los balances de ahorro mantenidos en el plan de ahorro navideño son pagaderos en noviembre, y el de verano en mayo, devengando ambos un interés promedio de 2.10% de interés anual a socios y no socios.

Los depósitos al y el gasto de interés para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se componen de:

	2022		2021	
	Balance	Gasto de interés	Balance	Gasto de interés
Cuentas de depósitos de socios y no socios	\$ 100,873,472	\$ 133,243	\$ 96,985,645	\$ 127,105
Cuentas corrientes socios y comerciales	60,343,327	101,890	69,700,258	106,783
Depósitos comerciales	498,437	2,692	587,909	2,132
Cuenta de retiro individual -IRAS	203,262	947	327,913	3,080
Cuentas de VeraCoop	3,575,638	28,664	2,949,953	37,014
Cuentas de NaviCoop	7,796,030	125,653	6,323,286	49,800
Certificados de depósitos de socios y no socios	97,725,592	1,031,818	100,327,354	817,284
	<u>\$ 271,015,758</u>	<u>\$ 1,424,907</u>	<u>\$ 277,202,318</u>	<u>\$ 1,143,198</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 2022:

Cuentas de ahorros sin contrato de vencimiento	\$ 173,290,166
Vencimiento de menos de un año	62,932,230
Vencimiento entre uno y tres años	24,315,036
Vencimiento entre tres y cinco años	5,153,217
Vencimiento sobre cinco años	5,325,109
Total de depósitos	<u>\$ 271,015,758</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 2022, la Cooperativa mantenía un total de depósitos, certificados de ahorros y acciones por \$391,166,711, de los cuales \$74,440,732 excedía los límites asegurados.

10. CUENTAS POR PAGAR Y GASTOS ACUMULADOS

Las cuentas por pagar y gastos acumulados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se componen de lo siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impuestos sobre nóminas, vacaciones y otros beneficios	\$ 930,780	\$ 637,256
Cuentas plica- seguro y contribuciones sobre hipotecas	6,704,536	774,856
Asamblea y auditoria	92,355	64,415
Seguros por pagar	101,627	95,056
Dividendos y fondos sin reclamar	1,030,798	910,363
Intereses por pagar sobre depósitos	115,837	146,091
Transacciones en tránsito efecto red ATM, puntos de ventas y tarjetas de crédito	737,964	301,228
Servicios profesionales por pagar	23,656	10,955
Préstamos interinos por desembolsar	290,902	1,626,892
Cuentas acumuladas por pagar	189,588	63,871
Obligaciones sobre arrendamientos operacional	240,650	-
Otras cuentas por pagar	2,384,140	900,598
	<u>\$ 12,842,833</u>	<u>\$ 5,531,581</u>

11. OBLIGACIÓN SOBRE ARRENDAMIENTO OPERACIONAL

La Cooperativa mantiene contratos de arrendamientos clasificados como operacionales para cuatro (4) locales donde operan sus sucursales. El acuerdo entre las partes- *Cooperativa y arrendador*- incluye cláusulas que el arrendamiento puede extenderse por periodos de años adicionales.

La siguiente tabla presenta los pagos mínimos futuros de alquiler a realizar en virtud del arrendamiento operacional que comenzó en enero de 2022. A continuación los plazos de arrendamiento no cancelable que vencen después del 31 de diciembre de 2022.

Años terminados el 31 de diciembre de:

2023	\$ 141,200
2024	67,800
2025	<u>39,600</u>
	248,600
Diferencia entre flujos de efectivo sin descontar y flujos de efectivos descontados por valor presente	<u>(7,950)</u>
Total deuda por arrendamientos	<u>\$ 240,650</u>

Véase nota 10, obligación sobre arrendamiento operacional, incluido como parte de cuentas por pagar y otras deudas.

12. OBLIGACIÓN POR PAGAR

La Cooperativa mantiene una obligación por pagar como *cuenta al margen* por \$10 millones en una casa de corretaje. Esta obligación está garantizada con inversiones que la Cooperativa mantiene en dicha casa de corretaje.

La tasa de interés anual se determina de acuerdo con las provisiones de *Rule 10b-16 of the Securities Exchange Act of 1934* y se establece a continuación a base del balance de la deuda promedio del período y la tasa de préstamo base ("tasa de préstamo base"). La "Tasa De Préstamo Base" es la cotizada diariamente por la casa de corretaje en la oficina principal en Nueva York.

Al determinar la "Tasa Base de Préstamo", considera las tarifas de llamada de los corredores publicadas por varios bancos (que pueden varían de vez en cuando), otras tarifas de llamada de los corredores, como la tarifa "Call money" publicado por el Wall Street Journal y el New York Times, reconocidas como "tasas preferenciales prime rate", y la tasa real que se cobra al pedir dinero prestado. La tasa nunca puede exceder la más alta de las tasas descritas arriba en más de 100 puntos base, sobre un balance promedio de la obligación de \$100 mil o más un $\frac{3}{4}\%$, de \$75 mil a \$100 mil un 1%, de \$50 mil a \$75 mil un $1\frac{1}{4}\%$, de \$25 mil a 50 mil $1\frac{3}{4}\%$, de \$10 mil a \$25 mil $2\frac{1}{4}\%$ y menos de \$10 mil $2\frac{3}{4}\%$.

Los instrumentos en valores mantenidos en la casa de corretaje son la garantía de la obligación. Si los valores de las inversiones disminuyen en valor, por consiguiente, también la garantía del préstamo, y como resultado, la casa de corretaje puede, y a veces debe, tomar medidas, como emitir una llamada del préstamo al margen o vender valores u otros activos en cualquiera de los instrumentos de inversión de la Cooperativa, para mantener la garantía requerida en relación con el valor de las inversiones y la cantidad prestada.

13. LÍNEA DE CRÉDITO

La Cooperativa mantiene una línea de crédito rotativa sin garantía por la cantidad de \$2,500,000 con el Banco Cooperativo de Puerto Rico. Los adelantos sobre la línea de crédito conllevan interés de 5.75% anual. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la línea de crédito no tenía balance utilizado. La fecha de vencimiento era el 31 de diciembre de 2022, sujeto a renovación.

14. OTROS INGRESOS (EXCLUYENDO INTERESES)

Los otros ingresos, sin incluir ingresos de intereses para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se componen de los siguientes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingreso manejo red cajeros automáticos "ATM" y puntos de ventas	\$ 3,043,938	\$ 2,528,420
Ingreso manejo tarjeta de crédito MasterCard	607,893	645,190
Cargos por servicios	542,037	502,677
Recargos sobre préstamos	276,513	195,227
Comisiones por servicios	112,529	115,508
Comisiones venta de seguros	341,348	353,354
Ingresos por originación de hipotecas	209,104	299,049
Ingreso manejo cuentas corrientes	78,847	74,313
Dividendos y patrocinio	147,517	143,726
(Pérdida) ganancia en venta de inversiones en valores	(11,935)	520,976
Ganancia en venta propiedades reposadas	118,721	48,882
Ganancia en venta de préstamos hipotecarios	267,952	369,735
Uso de la reserva temporal especial	1,548,661	1,144,736
Otros varios	1,637,062	505,350
	<u>\$ 8,920,187</u>	<u>\$ 7,447,143</u>

15. PLAN DE RETIRO

La Cooperativa tiene un plan de aportaciones definidas para todos los empleados regulares. Las aportaciones del empleado serán hasta un máximo de 10% de la compensación mensual. La Cooperativa aportará de un 4% a un 6% de su compensación a este plan. Esta cantidad puede variar según lo establezca la Sección 1165 (e) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico. Cada año la Cooperativa podrá contribuir a este plan una cantidad adicional a la contribución pareada mencionada anteriormente. Esta contribución se distribuirá entre todos los participantes.

El plan provee beneficios por retiro normal, retiro temporero, adquisición de derechos y muerte. Desde el año 2018, el plan de pensiones es administrado por la Cooperativa. Anteriormente, la Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI) era la entidad que administraba el plan. Además, la Cooperativa mantiene un plan de compensación diferida no calificado. La Cooperativa deposita las aportaciones al plan con UBS Financial Services quien es administrador.

El gasto del plan para el 31 de diciembre de 2022 y 2021, fue de \$199,355 y \$175,527, respectivamente.

16. 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.

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

Acuerdo para la Compra y "Servicing" de Préstamos

La Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental entró en acuerdo para la compra y "servicing" de préstamos con varias compañías de venta de préstamos (parte vendedora), el cual dichas empresas vendedoras se encargan de la administración y cobros de los préstamos.

Se otorgan préstamos principalmente para la adquisición de vehículos y equipos comerciales. La Cooperativa tiene titularidad de los préstamos adquiridos.

La parte vendedora de préstamos mantiene la responsabilidad del cobro de principal e interés de los préstamos, contribuciones, seguros y reservas, mensualmente. Estos pagos son remitidos a la Cooperativa bajo los términos pactados. Si alguno de estos préstamos entra en morosidad, la parte vendedora es responsable de dar el seguimiento correspondiente de comunicarse con el cliente y de realizar las gestiones para que el préstamo se ponga al día, incluyendo las gestiones legales.

Por los servicios antes mencionados, la parte vendedora cobra a la Cooperativa una cuota mensual de 0.25% del pago de principal promedio que se recibe mensualmente por parte de los clientes más el 50% de diversos recargos, como por ejemplos; recargo por pago tardío, extensiones, entre otros. El balance de dicha cartera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 era de \$17,353,338 y \$18,948,663, respectivamente.

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

La Cooperativa registra la reserva para préstamos incobrables basado en los parámetros establecidos en el Reglamento Núm. 8665. 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.

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.

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.

17. JUSTO VALOR DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos Financieros Reconocidos a su Valor Razonable en una Base Recurrente

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Cooperativa tenía valores negociables disponibles para la venta e inversiones especiales para los cuales se requiere medir el valor razonable recurrentemente:

<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Tipo de Inversión				
Inversión en valores negociables	\$ -	\$ 109,402,134	\$ -	\$109,402,134
31 de diciembre de 2021				
Tipo de Inversión				
Inversión en valores negociables	\$ -	\$ 127,535,843	\$ -	\$127,535,843

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. 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 2022 y 2021, se resume a continuación:

<u>31 de diciembre de 2022</u>	<u>Valor en los Libros</u>	<u>Justo Valor</u>			<u>Total</u>
<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Libros</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos Financieros:					
Propiedades y autos reposeídos	\$ 646,753	\$ -	\$ -	\$ 646,753	\$ 646,753

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

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 reposeídos	\$ 745,313	\$ -	\$ -	\$ 745,313	\$ 745,313

El cambio en el valor razonable de los automóviles y propiedades reposeídas, el cual fue determinado utilizando Insumos de Nivel 3 se presenta a continuación:

Balance, al principio de año	\$ 745,313
Adiciones de propiedades reposeídas durante el año	1,489,933
Ventas de propiedades reposeídas	(1,219,268)
Pérdidas realizadas en ventas y provisiones	<u>(369,225)</u>
Balance, al terminar el año	<u>\$ 646,753</u>

Valor Razonable Determinado

El valor en los libros de los instrumentos financieros y su justo valor estimado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se resume a continuación:

	31 de diciembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
	<u>Valor de libros</u>	<u>Justo Valor</u>	<u>Valor de libros</u>	<u>Justo Valor</u>
<u>Activos Financieros:</u>				
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 13,758,313	\$ 13,758,313	\$ 30,222,430	\$ 30,222,430
Préstamos, neto de la reserva	242,823,486	221,123,151	228,422,122	207,705,275
Certificados de ahorro, mayores de tres meses	1,250,000	1,231,875	2,500,000	2,463,750
Inversiones:				
Valores negociables	127,087,516	109,402,134	129,995,369	108,636,618
Acciones en entidades cooperativas, sin COSSEC	3,873,072	2,652,204	3,770,065	2,549,197
Pérdida Bajo Amortización Especial	12,284,470	-	13,833,132	-
Propiedades reposeídas	646,753	646,753	745,313	745,313
Otros activos- Intereses por cobrar	1,763,392	1,763,392	1,492,645	1,492,645
	<u>\$ 403,487,002</u>	<u>\$ 350,577,822</u>	<u>\$ 410,981,076</u>	<u>\$ 353,815,228</u>
<u>Pasivos Financieros:</u>				
Cuentas de depósito	\$ 173,290,166	\$ 173,290,166	\$ 176,874,964	\$ 176,874,964
Certificados de depósito	97,725,592	97,725,592	100,327,354	100,327,354
Acciones	120,150,953	120,150,953	124,868,389	124,868,389
	<u>\$ 391,166,711</u>	<u>\$ 391,166,711</u>	<u>\$ 402,070,707</u>	<u>\$ 402,070,707</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.

18. 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 2022 y 2021, se compone de lo siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tarjetas de crédito	\$ 3,196,601	\$ 3,092,085
Líneas de crédito personales y comerciales	\$ 1,062,838	\$ 1,771,019

19. 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 2022 y 2021, se presenta a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Balance al comenzar	\$ 1,341,405	\$ 1,501,492
Préstamos otorgados neto de repagos/(Repagos de préstamos neto de otorgados)	<u>195,299</u>	<u>(160,087)</u>
Balance al terminar	<u>\$ 1,536,704</u>	<u>\$ 1,341,405</u>

20. EVENTOS SUBSIGUIENTES

La Cooperativa evaluó sus eventos subsiguientes hasta el 24 de febrero de 2023, 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.

20. EVENTOS SUBSIGUIENTES

Por otro lado, con fecha del 19 de enero de 2023, COSSEC emitió la Carta Circular 2023-1, que menciona entre otras cosas lo siguiente:

Una nueva norma de contabilidad introdujo la metodología de pérdidas crediticias actuales esperada (CECL por sus siglas en inglés) para estimar la reserva para préstamos incobrables. Las cooperativas deberán adoptar CECL para los años fiscales que comienzan después del 15 de diciembre de 2022. El objetivo de CECL es mejorar la medición y el reconocimiento de las pérdidas crediticias en préstamos y valores de deuda.

Resumen de Reglas propuestas por COSSEC

Aunque el efecto de la implementación debería registrarse en el primer período del año fiscal de la implementación, COSSEC les permitirá a todas las cooperativas a diferir el ajuste del primer día a la fecha de emisión de los estados financieros auditados en el año de la implementación del ASU 2016 -13. Esto les dará la oportunidad a las cooperativas de un periodo adicional para poder realizar los ajustes necesarios para adopción del CECL.

Para fines reglamentarios solamente, el efecto del ajuste del primer día se estará difiriendo para propósitos del cómputo del indicador de capital real por un período de tres años. De esta manera las cooperativas podrán estar en cumplimiento con GAAP desde el año de la adopción y mitigar el impacto propósitos reglamentarios.

Las cooperativas mantendrán la reserva de contingencia del 10% de las economías, según requerido la Carta Circular 2021-02, hasta una vez haya transcurrido el diferimiento del ajuste del CECL para propósito del indicador del Capital Real. Por lo tanto, las cooperativas podrán liberar las reservas de contingencia en el trimestre número 12 a partir de la adopción del CECL. En el caso que el impacto de la implementación del CECL tenga un efecto significativo y la Cooperativa tenga una justificación para la utilización de dicha reserva, la Cooperativa deberá someter una solicitud formal a COSSEC.

El cómputo de la reserva de préstamos incobrables según el Reglamento 8665 quedará sin efecto para aquellas cooperativas que su año fiscal comience a partir del 15 de diciembre de 2022.

Las reglas emitidas por COSSEC mitigarán temporalmente las consecuencias adversas de implementación del CECL.

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2022 y 2021

CONTENIDO

	Páginas
Liquidez Requerida	50
Relación de elemento de capital indivisible a activos sujetos a riesgo	51-52
Detalles de Otros Gastos (excluyendo intereses)	53

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
CÓMPUTO DE LA LIQUIDEZ ESTATUTARIA
 31 de diciembre de 2022 y 2021

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 2022 y 2021:

Fondos requeridos:	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Reserva de capital indivisible (35% requerido)	\$ 2,911,041	\$ 2,816,316
Depósitos:	271,015,758	277,202,318
Menos: Depósitos eventos determinados	(11,371,668)	(9,273,239)
Certificados de ahorros que vencen en 30 días	(4,771,054)	(9,779,257)
Depósitos Pignorados	<u>(6,077,681)</u>	<u>(6,218,825)</u>
	<u>248,795,355</u>	<u>251,930,997</u>
Depósitos netos (15%)	37,319,303	37,789,650
Certificados de depósitos vencimiento menor de 30 días (25%)	1,192,764	2,444,814
Depósitos eventos determinados x 8.33% x meses acumulados	<u>3,852,482</u>	<u>4,450,695</u>
Total requerido para depósitos	<u>42,364,549</u>	<u>44,685,159</u>
Total fondos requeridos	45,275,590	47,501,475
Total fondos disponibles, netos de cruzados y pignorados	<u>115,033,784</u>	<u>160,168,222</u>
Fondos líquidos en exceso de requeridos por Ley	<u>\$ 69,758,195</u>	<u>\$ 112,666,746</u>

RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A ACTIVOS SUJETOS A RIESGO

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Elementos de Capital Indivisible	2022	2021
Reserva de capital indivisible	\$ 8,317,261	\$ 8,046,617
Sobrante 15%	149,467	208,322
Otras reservas	18,785,161	17,618,311
Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos	1,159,079	1,114,054
Total de elementos de capital indivisible	<u>\$ 28,410,968</u>	<u>\$ 26,987,304</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.	\$ 5,157,834	\$ 4,441,011
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...	7,311,125	-
100% Préstamos, incluyendo porciones de estos, que sean emitidos, asegurados o garantizados incondicionalmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o el Gobierno de los Estados Unidos o sus agencias, incluyendo los bancos del Sistema de la Reserva Federal, Government National Mortgage Association (GNMA), Administración de Veteranos (VA), Federal Housing Administration (FHA)...	2,395,113	2,356,756
100% Préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales de una a cuatro familias.	13,216,015	14,905,326
100% la porción de los préstamos de los socios garantizada por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la Cooperativa.	24,190,605	29,288,461
100% la inversión de la Cooperativa en COSSEC	3,992,226	3,772,972
Total de activos sin riesgo con ponderación de 0.00%	<u>56,262,918</u>	<u>54,764,526</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental

RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A ACTIVOS SUJETOS A RIESGO

31 de diciembre de 2022 y 2021

Activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)	2022	2021
80% efectos en proceso de cobro.	2,354,116	16,672,326
80% Intereses en proceso de cobro	498,670	466,455
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)...	95,821,113	103,996,295
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.	1,400,000	2,400,000
80% del costo histórico de la propiedad inmueble o el valor de tasación según certificado por un tasador debidamente cualificado, lo que sea menor, que se esté utilizando o se proyecte utilizar como oficinas, sucursales...	12,521,087	10,152,401
80% de los seguros prepagados que correspondan a riesgos de la Institución.	310,478	301,168
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.	2,840,942	2,758,536
Total de activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)	115,746,405	136,747,181
Activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%)	2022	2021
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.	6,324,367	5,668,325
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.	19,095,447	21,299,455
50% de los préstamos de autos, no podrán mostrar morosidad en exceso de noventa (90) días.	48,848,297	46,184,989
50% de la inversión en acciones de los Organismos Cooperativos Centrales siempre que no tengan pérdidas corrientes o acumuladas.	9,517	9,517
Total de activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%)	74,277,627	73,162,286
Total de activos no sujetos a riesgo	\$ 246,286,950	\$ 264,673,993
Razón de Capital Indivisible al Total de Activos Sujetos a Riesgo:		
Total de activos (excluyendo la reserva de préstamos incobrables)	\$ 432,298,474	\$ 435,602,254
Total de activos no sujeto a riesgo	(246,286,950)	(264,673,993)
Total de activos sujetos a riesgo	\$ 186,011,524	\$ 170,928,261
Razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgos	15.27%	15.79%

Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental
DETALLE DE OTROS GASTOS (EXCLUYENDO INTERESES)
Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

3. DETALLE DE OTROS GASTOS (EXCLUYENDO INTERESES):

El detalle de otros gastos, sin incluir gastos de intereses, para los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se compone de los siguientes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Salarios y beneficios marginales	\$ 5,778,053	\$ 4,295,256
Contribuciones patronales	434,561	390,096
Plan Médico	263,415	316,984
Plan de pensiones	199,355	175,527
Servicios profesionales	689,861	351,836
Seguros:		
Cuota de COSSEC	708,753	682,691
Seguro de acciones, ahorros y funeral	6,000	4,000
Seguros Generales	384,777	361,848
Depreciación y amortización	1,179,965	1,066,683
Amortización de plusvalía	113,040	61,697
Publicidad y promoción	919,451	766,028
Asamblea	60,000	55,000
Reparaciones y mantenimiento	715,394	555,089
Programación y mecanización	825,089	735,894
Luz, agua y teléfono	593,622	465,580
Materiales de oficina y franqueo	344,036	294,296
Gasto manejo tarjeta de crédito, red de cajeros automáticos "ATH" y puntos de ventas	2,714,782	2,353,711
Cargos bancarios	99,856	110,496
Gasto renta arrendamientos operacionales	166,300	163,800
Gasto Cuerpos Directivos	72,005	41,260
Servicios de informes de crédito	84,642	86,412
Gastos de viaje, autos, estacionamiento y representación	93,820	68,912
Acarreo de fondos y camiones blindados	72,531	59,331
Seguridad	96,496	93,423
Impuesto sobre Venta y Uso (IVU)	117,700	101,428
Educación cooperativa	11,833	18,491
Aportación Liga Cooperativas y otros	10,108	10,108
Actividades empleados y comités	42,577	29,724
Provisión y pérdidas en ventas propiedades y autos repositadas	373,586	505,383
Gasto de servicing hipotecas y originación	126,318	117,135
Reclamaciones tarjetas de crédito y débito	66,144	15,868
Plan de compensación diferida empleados	707,334	292,506
Otros gastos agrupados	173,935	159,693
	<u>\$ 18,245,339</u>	<u>\$ 14,806,182</u>