

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

**(INCLUYENDO EL INFORME DE
LOS AUDITORES INDEPENDIENTES)**



William Torres Cruz, CPA, CFE

Certified Public Accountant & Consultant • Certified Fraud Examiner

Town Park Villas Building
Suite #2, A-2 Expreso Trujillo Alto
PO Box 21376, San Juan, PR 00928-1376
Telephone: 787-283-0065 • Fax: 787-748-9037
Email: cpawtc@gmail.com

Informe de los Auditores Independientes

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

Reporte sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados de situación que se acompañan de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Las Piedras (la Cooperativa) al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados de ingresos y gastos, cambios en la participación de los socios, y flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha, y las notas relacionadas sobre los estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La gerencia de la Cooperativa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a la Ley 255 del 28 de octubre de 2002, según enmendada, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Base Estatutaria). Esto incluye también el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de control interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros; de manera que estos estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Realizamos la auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América y Puerto Rico. Dichas normas requieren que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Cooperativa, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Por consiguiente, no expresamos opinión sobre el control interno de la Cooperativa. Una auditoría también comprende evaluar si los principios de contabilidad utilizados por la Cooperativa son apropiados y la razonabilidad de los estimados materiales de contabilidad hechos por la gerencia, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión Sobre la Base Estatutaria de Contabilidad

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de las Piedras al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas, de acuerdo con la *Base Estatutaria de Contabilidad* descrita en la *Nota 2* de los estados financieros.

Base de la Opinión Adversa de Acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América y Puerto Rico

Según se describe en la *Nota 2* de los estados financieros, la Cooperativa prepara sus estados financieros de conformidad con las prácticas de contabilidad requeridas por la Ley 255 del 28 de octubre de 2002, y enmendada por la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015. Estas prácticas difieren en algunos aspectos con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América y Puerto Rico. La discrepancia consiste en que la Cooperativa presenta los depósitos en acciones de los socios en la sección de participación de los socios, cuando los principios de contabilidad generalmente aceptados definen las acciones como depósitos y requieren que éstos se presenten en la sección de deudas en el estado de situación. Además, la Cooperativa reconoce la distribución de dividendos como una reducción de los sobrantes sin asignar y no como gasto de intereses.

Según se describe en la *Nota 2* la Cooperativa comenzó en el año 2015 a registrar las inversiones en instrumentos de deuda (bonos) emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus Agencias de acuerdo a los requerimientos de la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015; y no de acuerdo a los Estándares de Codificación de Contabilidad ("ASC" por sus siglas en inglés) de la Junta de Estándares de Contabilidad Financiera ("FASB" por sus siglas en inglés) FASB ASC 320 "Inversiones - Instrumentos de Deuda y Equidad".

Si las transacciones antes indicadas se hubiesen reconocido de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, el total de activos disminuiría por \$7,673,879 y \$7,585,084, el total de deudas aumentaría por \$114,180,014 y \$108,608,393 y la participación de los socios disminuiría por \$121,853,893 y \$116,193,477 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por \$4,104,560 y por \$2,742,295 para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La gerencia de la Cooperativa decidió continuar con la presentación requerida por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) de conformidad con la Ley 255 del 28 de octubre de 2002 y enmendada por la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Esta práctica se considera una base de contabilidad diferente a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América y Puerto Rico (US GAAP).

Opinión Adversa de Acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América y Puerto Rico

En nuestra opinión, debido a la importancia y al efecto material de los asuntos discutidos en la Sección *Base de la Opinión Adversa de Acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América y Puerto Rico*, los estados financieros antes descritos no presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Las Piedras al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y el resultado de sus operaciones y sus 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 y Puerto Rico.

Asunto de Interés

Al 31 de diciembre de 2016 la Cooperativa mantenía en su cartera de inversiones instrumentos de deuda (bonos) emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus Agencias (el Gobierno) con un costo amortizado de aproximadamente \$8.8 millones, neto del ajuste por menoscabo, y un valor en el mercado de aproximadamente \$5.9 millones. El costo amortizado de dichos bonos representa el 3.4% del total de activos de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2016. En varias ocasiones desde el año 2012 las agencias de calificación de crédito Standard and Poor's, Moody's y Fitch, Inc., han rebajado la clasificación de dichos bonos hasta que redujeron a grado de especulación la clasificación de crédito de ciertos bonos del Gobierno. Esto se debe a la severa crisis económica por la que está atravesando Puerto Rico desde hace varios años; la cual se ha caracterizado entre otras cosas, por una recesión prolongada, altos niveles de desempleo y aumentos continuos en las obligaciones del Gobierno de Puerto Rico. Como resultado de este deterioro varias instrumentalidades del Gobierno no han pagado sus obligaciones en las fechas establecidas.

Al 30 de junio de 2016, se aprobó la Ley de Supervisión, Administración y Estabilidad Económica para Puerto Rico (PROMESA) (por sus siglas en inglés). Esta Ley provee, entre otras cosas, ciertos mecanismos para que el Gobierno pueda reestructurar sus deudas a cambio de una supervisión federal abarcadora sobre sus finanzas. Esta Ley creó la Junta de Supervisión Fiscal, la cual fue nombrada por el Congreso de los Estados Unidos de América con plena autoridad sobre el manejo de las finanzas del Gobierno.

La Gerencia de la Cooperativa espera que las gestiones que está realizando el Gobierno y la intervención del Gobierno Federal de los Estados Unidos de América mejoren su condición económica y fiscal de manera tal que esto le permita cumplir con sus obligaciones. Sin embargo, existe una incertidumbre sobre el efecto que todas estas situaciones podrían tener sobre las cantidades invertidas en bonos del Gobierno de Puerto Rico y su eventual recobro. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Cooperativa reconoció un menoscabo no temporero en el valor de las inversiones en bonos emitidos por el Gobierno. *Véase Nota 6.*

Otros Asuntos

Durante al año terminado el 31 de diciembre de 2015, la Cooperativa implementó los requerimientos de la Ley 220, los cuales no son opcionales y sí de carácter obligatorio. Esta Ley le requiere a las Cooperativas que contabilicen las inversiones en instrumentos de deuda (bonos) del Gobierno de una manera particular y distinta; lo cual difiere de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América y Puerto Rico (US GAAP). Los principios de contabilidad requieren que las inversiones se registren de acuerdo a los requerimientos del FASB ASC 320, "Inversiones - Instrumentos de Deuda y Equidad". El efecto de la implementación de la Ley 220, según descrito en la *Nota 2*, trajo como resultado una opinión adversa para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015. Sin embargo, es necesario destacar que la Cooperativa cumple con la Ley 255, del 28 de octubre de 2002, según enmendada y con la presentación requerida sobre este particular por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC).

Información Suplementaria

La información suplementaria que se incluye en los Anejos A y B para los años 2016 y 2015, es presentada con la finalidad de análisis adicional y no es parte integral de los estados financieros básicos. La información suplementaria ha estado sujeta a los mismos procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y para los años terminados en dichas fechas. En nuestra opinión, la información suplementaria está razonablemente presentada de acuerdo con la *Base Estatutaria de Contabilidad* descrita en la *Nota 2* de los estados financieros, únicamente al considerársele en conjunto con los estados financieros básicos.

San Juan, Puerto Rico
30 de abril de 2017

La estampilla Núm. E233710 del
Colegio de Contadores Públicos
Autorizados de Puerto Rico fue
adherida a la copia de récord de
este informe.





Cooperativa de Ahorro y Crédito Las Piedras

“Todos los días encontramos una nueva forma de servirte mejor”

BOX 100, LAS PIEDRAS PR 00771
TEL. (787)733-2821 FAX (787) 733-4100

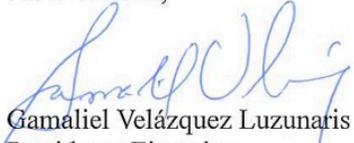
CERTIFICACION DE CONTROLES INTERNOS DE LA GERENCIA

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

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

La Gerencia entiende que la Cooperativa mantuvo un control interno efectivo de la información financiera al 31 de diciembre de 2016 sobre la base de los criterios mencionados anteriormente.

Cordialmente,


Gamaliel Velázquez Luzunaris
Presidente Ejecutivo


Rafael León Sugrañes, CPA
VP Finanzas

COOPERATIVA DE A/C LAS PIEDRAS
NARRATIVA SOBRE EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES
PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y
2015

La narrativa y análisis que se presenta a continuación ofrece una visión general de las operaciones de la Cooperativa para el año terminado el 31 de diciembre de 2016. El propósito de esta narrativa es proveer información que ayude a analizar los resultados de las operaciones y los cambios en la posición financiera de la Cooperativa. Esta sección debe ser incluida en conjunto con los estados financieros básicos, para obtener un mejor entendimiento de los resultados operacionales de la Cooperativa.

ASPECTOS FINANCIEROS MAS DESTACADOS AL CIERRE AÑO 2016

- ! Los activos de la Cooperativa totalizaron \$258,669,189, obteniendo un aumento de \$15,623,026 en comparación con el año anterior. Esto representó un aumento de un (6.43%).

- ! La cartera de préstamos aumentó por \$9,408,095 (7.66%)

- ! Los depósitos totalizaron \$130,746,908, representando un aumento de \$9,052,339 o un 7.43%.

- ! La participación de los socios cerró con \$125,656,202, aumentando \$5,966,822 en comparación con el año anterior (4.98%).

- ! El total de ingresos totalizó \$14,158,893 para el 2016 mientras que el 2015 se obtuvo ingresos por \$13,420,828. Un aumento de \$738,065 equivalente a 5.49% de aumento.

- ! El total de gastos incluyendo provisión para préstamos incobrables y pérdidas bajo amortización especial totalizó \$12,058,066. Un

aumento de \$1,196,215 cuando lo comparamos con el total de gastos del 2015.

- ! La economía neta finalizó el 2016 con \$2,100,827. Una reducción de \$458,150 cuando se compara con la economía del 2015.

**COOPERATIVA DE A/C LAS PIEDRAS
NARRATIVA SOBRE EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES
PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y
2015**

- ! La Cooperativa mantiene una excelente liquidéz, teniendo fondos líquidos en exceso por \$77,049,862 (Nota 5 Estados Financieros Auditados).
- ! La razón de capital indivisible aumentó de 9.87% en 2015 a 11.76% en 2016 lo que solidifica la Cooperativa en este renglón, según se refleja en la nota de Razón de Capital Indivisible a Total de Activos Riesgosos.
- ! Al 31 de diciembre de 2016 el porcentaje de morosidad era de 3.92%, un aumento de .61% cuando se compara con el 2015 que estaba en 3.31%. Los balances morosos también aumentaron de \$4,135,350 a \$5,270,281. Un aumento de \$1,134,931. A pesar del aumento en 2016 mantenemos una morosidad más baja que la industria que reflejaba un 4.40% al 2016. El aumento en morosidad es mayormente en préstamos comerciales los cuales poseen colaterales sólidas.

ANALISIS FINANCIERO DE LA COOPERATIVA

La tabla a continuación presenta un resumen del Estado de Situación de la Cooperativa para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Estado de Situación

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Total de Activos</u>	<u>\$258,669,189</u>	<u>\$243,046,163</u>
<u>Total de Pasivos</u>	<u>\$133,012,987</u>	<u>\$123,356,783</u>
<u>Total Participación Socios</u>	<u>\$125,656,202</u>	<u>\$119,689,380</u>

El total de activos de la Cooperativa tuvo un aumento de 6.43% ó \$15,623,026 al comparar el 2016 con el 2015. Fuimos la Cooperativa de Ahorro y Crédito de más crecimiento en todo Puerto Rico en 2016.

COOPERATIVA DE A/C LAS PIEDRAS NARRATIVA SOBRE EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

Esto debido al aumento de la confianza de los socios, al establecimiento de nueva Sucursal en Hato Rey y a fusión con Cooperativa A/C Empresas Díaz.

La tabla a continuación presenta un resumen del Estado de Ingresos y Gastos de la Cooperativa para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Estado de Ingresos y Gastos

	2016	2015
Total de ingresos	\$14,158,893	\$13,420,828
Total de gastos	\$12,058,066	\$10,861,851
Total economía neta	\$2,100,827	\$2,558,977

Prácticamente el aumento en las pérdidas bajo amortización especial por la situación de los Bonos de Puerto Rico disminuyó nuestra economía neta en 2016 con relación al 2015. Sin embargo, pudimos fortalecer nuestras reservas para el 2016. Otro factor en el aumento de gastos fue el aumento en los costos relacionados a IVU y el aumento en las pérdidas por reclamaciones en las tarjetas “Master Card Debit”.

En adición, el Gobierno de Puerto Rico determinó dejar de pagar los intereses de algunas de sus emisiones de Bonos, lo que afectó nuestros ingresos en ese renglón.

**COOPERATIVA DE A/C LAS PIEDRAS
NARRATIVA SOBRE EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES
PARA LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y
2015**

Leyes y reglamentos que impactaron las operaciones durante el 2016

A continuación, las leyes y reglamentos que impactaron las operaciones del 2016:

- ! Ley 220 de 2015: Esta ley permite a las Cooperativas amortizar la pérdida estimada en las Inversiones de Puerto Rico a un término máximo de 15 años.

- ! Reglamento 8665: Reglamento sobre las Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito. Este reglamento trae consigo un sinnúmero de cambios operacionales y contables que se tienen que armonizar con la operación de la Cooperativa.

Objetivos y nuevos proyectos para el próximo año

A continuación, los proyectos que están en proceso o se estarán realizando para el 2017:

- ! Apertura nueva Sucursal en Carolina. Ya se están realizando las mejoras en dicha sucursal que se espera comience a operar a finales del 2017.

- ! Construcción de nuevas facilidades en Oficina Central. Se espera esté concluído a mediados del 2018.

- ! Se está trabajando en el trámite y permisología para establecimiento de Subsidiaria agrícola. Este Proyecto se espera comenzar a mediados del 2018.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

ESTADOS DE SITUACIÓN

31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

<u>Activos</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos, neto de la reserva para préstamos incobrables (notas 1, 2, 3, 17 y 26)	\$ 132,191,974	122,783,879
Efectivo y equivalente de efectivo (notas 1, 2, 4, 5, 13, 15, 19, 20 y 26)	31,840,026	27,912,615
Certificados de ahorro cuyo vencimiento es mayor de 90 días (notas 1, 2, 5, 13, 19 y 20)	44,575,024	45,975,000
Inversión en valores (notas 2, 5, 6, 9 y 14):		
Especiales, a costo amortizado,	8,850,075	12,233,580
Disponibles para la venta, al valor justo de mercado	18,007,511	1,156
Retenidas hasta su vencimiento, a costo amortizado	-	15,786,225
Inversión en entidades cooperativistas (notas 1, 2 y 7)	4,655,671	4,305,852
Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada (notas 2 y 8)	8,945,844	7,913,454
Otros activos (notas 2, 6 y 9)	9,603,064	6,134,402
Total de activos	\$ 258,669,189	243,046,163
<u>Deudas y Participación de los Socios</u>		
Deudas:		
Depósitos (notas 1, 2, 5, 10 y 18)		
Cuentas de ahorro	78,740,216	73,222,820
Certificados de ahorro	39,332,257	38,716,261
Cuentas corrientes	11,614,262	8,719,998
Planes de ahorro	941,110	899,584
Intereses por pagar	119,063	135,906
Total de depósitos	130,746,908	121,694,569
Cuentas y gastos acumulados por pagar (nota 11)	2,266,079	1,662,214
Total de deudas	133,012,987	123,356,783
Participación de los socios (notas 1, 2, 5, 12, 13, 14, 18 y 26):		
Capital social común	114,180,014	108,608,393
Reserva de capital indivisible	8,892,721	8,226,807
Reserva temporal especial	1,650,000	1,065,000
Reserva para contingencias	794,674	704,054
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones	(761,207)	126
Sobrantes sin asignar	900,000	1,085,000
Total participación de los socios	125,656,202	119,689,380
Total de deudas y participación de los socios	\$ 258,669,189	243,046,163

Véase las notas a los estados financieros.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de intereses (notas 2 y 3):		
Préstamos	\$ 9,498,276	9,049,093
Inversiones, cuentas y certificados de ahorro	<u>1,580,935</u>	<u>1,949,725</u>
Total de ingresos de intereses	11,079,211	10,998,818
Gastos de intereses (notas 2 y 10):		
Depósitos y certificados de depósito	<u>(801,007)</u>	<u>(800,011)</u>
Ingreso neto de intereses	10,278,204	10,198,807
Provisión para préstamos incobrables (notas 2 y 3)	<u>(628,018)</u>	<u>(950,034)</u>
Ingreso neto de las operaciones financieras	9,650,186	9,248,773
Otros ingresos (nota 24)	3,079,682	2,422,010
Gastos generales y administrativos (notas 1, 2, 22, 23 y 25)	<u>(10,265,096)</u>	<u>(9,020,106)</u>
Ingresos antes de las pérdidas bajo amortización especial	2,464,772	2,650,677
Pérdidas bajo amortización especial (notas 2, 6, 9 y 14)	<u>(363,945)</u>	<u>(91,700)</u>
Economía neta (notas 1, 2 y 20)	<u>\$ 2,100,827</u>	<u>2,558,977</u>

Véase las notas a los estados financieros.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

ESTADOS DE CAMBIO EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital social común:		
Saldo al comenzar el año	\$ 108,608,393	103,098,927
Aportaciones de los socios	61,810,142	55,861,121
Retiro de acciones	(57,323,521)	(51,351,655)
Dividendos capitalizados	<u>1,085,000</u>	<u>1,000,000</u>
Saldo al terminar el año	<u>114,180,014</u>	<u>108,608,393</u>
Reserva de capital indivisible:		
Saldo al comenzar el año	8,226,807	7,587,063
Transferencia de los sobrantes sin asignar	525,207	639,744
Adquisición Cooperativa EMDI	<u>140,707</u>	<u>-</u>
Saldo al terminar el año	<u>8,892,721</u>	<u>8,226,807</u>
Reserva temporal especial:		
Saldo al comenzar el año	1,065,000	-
Transferencia de los sobrantes sin asignar	-	834,233
Transferencia de la reserva para contingencias	<u>585,000</u>	<u>230,767</u>
Saldo al terminar el año	<u>1,650,000</u>	<u>1,065,000</u>
Reserva para contingencias:		
Saldo al comenzar el año	704,054	934,821
Transferencia de los sobrantes sin asignar	675,620	-
Transferencia a la reserva temporal especial	<u>(585,000)</u>	<u>(230,767)</u>
Saldo al terminar el año	<u>794,674</u>	<u>704,054</u>
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones disponibles para la venta:		
Saldo al comenzar el año	126	182
Cambio en el valor de mercado	<u>(761,333)</u>	<u>(56)</u>
Saldo al terminar el periodo	<u>(761,207)</u>	<u>126</u>
Sobrantes sin asignar:		
Saldo al comenzar el año:	1,085,000	1,000,000
Dividendos capitalizados	(1,085,000)	(1,000,000)
Economía neta	2,100,827	2,558,977
Transferencia a la reserva de capital indivisible	(525,207)	(639,744)
Transferencia a la reserva temporal especial	-	(834,233)
Transferencia a la reserva para contingencias	<u>(675,620)</u>	<u>-</u>
Saldo al terminar el año	<u>900,000</u>	<u>1,085,000</u>
Total de participación de los socios	<u>\$ 125,656,202</u>	<u>119,689,380</u>

Véase las notas a los estados financieros.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujo de efectivo en las actividades operacionales:		
Economía neta	\$ 2,100,827	2,558,977
Ajustes para reconciliar la economía neta con el efectivo provisto por las actividades operacionales		
Depreciación y amortización	592,817	494,720
Provisión para préstamos incobrables	628,018	950,000
Provisión para pérdidas en la disposición de activos	118,486	129,867
Pérdidas bajo amortización especial	363,945	91,700
Ganancia en la venta de valores	(372,274)	-
Dividendos capitalizados	(44,077)	(83,591)
Disminución (aumento) en:		
Otros activos	(567,588)	(880,252)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas y gastos acumulados por pagar	580,482	465,307
Total de ajustes	<u>1,299,809</u>	<u>1,167,751</u>
Efectivo neto provisto por las actividades operacionales	<u>3,400,636</u>	<u>3,726,728</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión:		
Préstamos cobrados (concedidos) - neto	(9,616,186)	(13,252,188)
Recobro de préstamos	131,400	177,802
Disminución en certificados de ahorro	1,399,976	5,525,325
Efectivo recibido en la venta de valores	8,308,753	-
Inversión (venta, repagos y vencimientos) de valores	(10,917,940)	(231,099)
Efectivo recibido en la adquisición de los activos netos Coop. EMDI (nota 26)	482,108	-
Inversión en entidades cooperativistas	(103,690)	(539,603)
Adiciones a propiedad y equipo - neto	<u>(1,625,209)</u>	<u>(1,285,734)</u>
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	<u>(11,940,788)</u>	<u>(9,605,497)</u>
Flujo de efectivo en las actividades financieras:		
Aumento (disminución) en depósitos - neto	8,608,234	6,945,883
Aportaciones de los socios	61,182,850	55,861,121
Retiros de acciones	<u>(57,323,521)</u>	<u>(51,351,655)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>12,467,563</u>	<u>11,455,349</u>
Aumento neta en el efectivo	3,927,411	5,576,580
Efectivo y efectivo equivalente al comenzar el año	<u>27,912,615</u>	<u>22,336,035</u>
Efectivo y efectivo equivalente al terminar el año	<u>\$ 31,840,026</u>	<u>27,912,615</u>

Véase las notas a los estados financieros.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(1) Organización y Reglamentación

La Cooperativa de Ahorro y Crédito de Las Piedras (la Cooperativa) es una entidad que se dedica principalmente a recibir ahorro de sus socios en forma de acciones y depósitos y a proveerle una fuente de financiamiento. La Cooperativa está organizada de conformidad con la Ley Núm. 255, “Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002” del 28 de octubre de 2002. Por ser una cooperativa, debe cumplir con los requisitos que impone la Ley Núm. 255, la Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico, según enmendada y por la Ley de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, (COSSEC).

Los requisitos más significativos a los que está sujeta la Cooperativa son los siguientes:

- ❖ Transferir a la reserva de capital indivisible el 25% de las economías netas del año. El treinta y cinco por ciento (35%) de la reserva de capital indivisible se mantendrá en activos líquidos.
- ❖ Mantener un fondo de reserva para depósitos, en estado líquido, el cual se compone principalmente del 15% del saldo de los mismos.
- ❖ Participar en el programa del Fondo de Seguros de Acciones y Depósitos para Cooperativas de Ahorro y Crédito de COSSEC; mediante el cual las acciones y los depósitos de los socios y no socios están asegurados hasta \$250,000.
- ❖ Aportar a los programas educativos cooperativistas de la Liga de Cooperativas de Puerto Rico, el 0.1% del volumen de negocios hasta la suma anual de \$4,000. Aquellas cooperativas cuyo volumen de negocios exceda de \$4,000,000 anuales vendrán obligado a aportar una cantidad adicional de 5% de su sobrante neto anual hasta un máximo de \$6,000.

Las cooperativas, sus subsidiarias o afiliadas, así como los ingresos de todas sus actividades y operaciones, todos sus activos, sus capitales, sus reservas y sobrantes y los de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentos de toda clase de tributación sobre ingresos, propiedad, arbitrio, patente o cualquiera otra contribución impuesta o que más adelante se impusiere por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste. Todas las acciones y valores emitidos por las cooperativas y por cualesquiera de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentos, tanto en su valor total como en los dividendos o intereses pagados al amparo de los mismos, de toda clase de tributación sobre ingresos, excepto por lo que se indica más adelante, 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.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(1) **Organización y Reglamentación** *(continuación)*

Las cooperativas y sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas del pago del derecho, arbitrios o aranceles estatales o municipales, incluyendo el pago de cargos por licencias, patentes, permisos y registros, del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas relativos al otorgamiento de toda clase de documentos públicos y privados, del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas relativos a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público u oficina gubernamental y del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas relativos a la expedición de certificados por dichos registros o por cualquier otra oficina gubernamental.

El 30 de junio de 2013 se aprobó la Ley 40-2013 “Ley de Rehabilitación y Ajuste de la Carga Contributiva” (Ley 40). Los artículos 4 y 5 de la Ley 40 derogaron, efectivo el 1 de julio de 2013, la exención de arbitrios y del Impuesto sobre Ventas y Uso (IVU) que disfrutaban las cooperativas de ahorro y crédito cobijadas bajo la Ley 255.

La Ley 72 del 29 de mayo de 2015, conocida como “Enmiendas a la Ley 1 del 31 de enero de 2011, el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, aumentó el Impuesto sobre Ventas y Uso (IVU) de un 7% al 11.5%, a partir del 1 de julio de 2015.

La Ley 159 del 30 de septiembre de 2015, conocida como “Enmiendas técnicas a la Ley 1 del 31 de enero de 2011, Código de Rentas Internas de Puerto Rico” le impone el Impuesto de Ventas y Uso de un 4% a los servicios entre comerciantes (B2B), a partir del 1 de octubre de 2015.

(2) **Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas**

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las prácticas de contabilidad requeridas por la Ley 255 del 28 de octubre de 2002, según enmendada, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (base estatutaria), las cuales difieren en ciertos aspectos con los principios de contabilidad generalmente aceptados para cooperativas de ahorro y crédito. Las prácticas de contabilidad más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros, las cuales difieren con los principios de contabilidad generalmente aceptados, son las siguientes:

- ❖ Los depósitos en acciones de los socios se presentan como parte de la participación de los socios, mientras que los principios de contabilidad generalmente aceptados definen las acciones como depósitos y requieren que se presente en la sección de deudas en el estado de situación.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(2) Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas (continuación)

❖ La Cooperativa reconoce la distribución de dividendos como una reducción de los sobrantes sin asignar mientras que los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren que dicha distribución se reconozca como gasto de intereses.

❖ El 15 de diciembre de 2015 se aprobó la Ley 220 la cual establece el tratamiento contable que las Cooperativas le darán a ciertas inversiones identificadas como Inversiones Especiales, adquiridas en o antes del 31 de marzo de 2015. La Ley 220 establece, entre otras cosas, lo siguiente:

1. A partir del 1 de abril de 2015, las Inversiones Especiales serán registradas en los estados financieros de cada cooperativa al costo amortizado y no al valor en el mercado, independientemente de sus clasificaciones como valores disponibles para la venta, o a ser retenidas hasta su vencimiento. Se define como costo amortizado el monto pagado por la inversión, más el monto de los costos incidentales en la adquisición. Las inversiones especiales definidas en la Ley 220 son las siguientes:

- Las inversiones adquiridas en o antes del 31 de marzo de 2015 que mantengan las cooperativas en bonos, valores y otros comprobantes de deuda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como de sus agencias, corporaciones, instrumentalidades, autoridades y subdivisiones políticas, incluyendo el Banco Gubernamental para el Fomento de Puerto Rico y sus afiliadas.
- Cualesquiera inversiones, bonos, comprobantes de deudas, notas, pagarés, obligaciones de capital, certificados, participaciones, instrumentos u otros activos y/o valores recibidos como parte de cualesquiera transacciones, re-estructuraciones, refinanciamientos o renegociaciones iniciales y subsiguientes de cualesquiera de los instrumentos descritos, incluyendo instrumentos que se emitan por entidades o estructuras especiales o conducto como parte de las antes referidas transacciones o procesos de re-estructuración, refinanciamiento o renegociación.

Subsiguientemente las Inversiones Especiales se mantendrán registradas al referido costo amortizado, sujeto a los pagos, redenciones y demás transacciones de que sean objeto. En virtud de esta norma de contabilidad los libros contables y los estados financieros de cada cooperativa no reflejarán pérdidas no realizadas respecto a las Inversiones Especiales.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(2) **Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas** *(continuación)*

2. Cualesquiera pérdidas atribuibles a las Inversiones Especiales, tanto en el caso de disposición de las mismas, así como también mientras se retengan por la cooperativa, que surjan por razón de la aplicación de cualquier norma, pronunciamiento, análisis o procedimiento dispuesto por los principios generalmente aceptados de contabilidad o por requerimientos o pronunciamientos de agencias reguladoras, serán objeto de amortización en un periodo que no excederá de quince (15) años. Para propósitos de la Ley 220, se define el término “Pérdidas bajo Amortización Especial” como aquellas pérdidas relativas a Inversiones Especiales que sean objeto de amortización.

Como resultado de la aprobación de la Ley 220 la Cooperativa comenzó en el 2015 a valorar y a clasificar su inversión en instrumentos de deuda (bonos) del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus Agencias (inversiones especiales) de acuerdo a las disposiciones de dicha Ley. Al 31 de diciembre de 2015, la Cooperativa reconoció un menoscabo no temporero en las inversiones especiales de \$2,240,639.

Si las transacciones antes indicadas se hubiesen reconocido de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, el total de activos disminuiría por \$7,673,879 y \$7,585,084, el total de deudas aumentaría por \$114,180,014 y \$108,608,393 y la participación de los socios disminuiría por \$121,853,893 y \$116,193,477 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por \$4,104,560 y \$2,742,295 para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Los principios de contabilidad generalmente aceptados utilizados en la preparación de los estados financieros, los cuales no difieren con las prácticas de contabilidad dictadas o permitidas por COSSEC, se desglosan a continuación:

a. Préstamos, Reserva y Provisión para Préstamos Incobrables

Préstamos

La Cooperativa le concede a sus socios préstamos de consumo y comerciales. Los préstamos se presentan por el saldo insoluto, neto de la reserva para préstamos incobrables más los costos netos diferidos en la originación de préstamos. Los préstamos están sustancialmente garantizados por acciones, depósitos, fiadores, bienes inmuebles y por cualquier otra colateral requerida. Los mismos se conceden por periodos máximos de 12 años, excepto los préstamos hipotecarios que se concedan por periodos máximos de 30 años.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(2) **Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas** *(continuación)*

a. **Préstamos, Reserva y Provisión para Préstamos Incobrables** *(continuación)*

Reserva y Provisión para Préstamos Incobrables

La reserva para préstamos incobrables es la cifra que la gerencia estima adecuada para absorber las posibles pérdidas de los préstamos que resulten incobrables. La provisión para préstamos incobrables se deduce del ingreso neto de intereses. Los préstamos incobrables se cargan contra la reserva (se llevan a pérdidas) cuando la gerencia determina improbable su cobro. El proceso para determinar la reserva incluye procedimientos que consideran la singularidad y características de riesgo de cada segmento de la cartera de préstamos.

Los préstamos comerciales son evaluados para determinar posibles pérdidas, utilizando varios factores de riesgo identificados mediante una revisión sistemática de cada uno de ellos. También la Cooperativa evalúa periódicamente dichos préstamos para identificar posibles pérdidas en préstamos en deterioro. Se considera que un préstamo está en deterioro cuando a base de la información disponible y acontecimientos actuales es probable que la Cooperativa no pueda cobrar las cantidades adeudadas de acuerdo con los términos contractuales originales del préstamo. La Cooperativa establece provisiones específicas para pérdidas en préstamos en deterioro a base del juicio de la Administración y del valor razonable de la colateral.

En cuanto a los préstamos reestructurados, la Cooperativa tiene segregados dichos préstamos y los evalúa individualmente para determinar las posibilidades de cobro. La reserva en estos casos se determina utilizando como base el juicio de la Administración, el valor presente de los flujos estimado de efectivos futuros y el valor en el mercado de la colateral del préstamo.

La cartera de préstamos de consumo se evalúa periódicamente a base de los parámetros establecidos en el Reglamento Núm. 8665, de la Ley Núm. 114 del 17 de agosto de 2001. La Cooperativa utiliza el método porcentual para determinar la reserva para préstamos incobrables. Bajo este método la Cooperativa le asigna un por ciento de reserva a la cartera de préstamos dependiendo del tipo de préstamo y el grado de morosidad prevaleciente en cada uno de ellos. Este análisis se complementa con la experiencia de pérdidas y otros factores de riesgo establecidos por la Cooperativa.

Comisiones y Costos Relacionados en la Originación de Préstamos

La Cooperativa reconoce los ingresos y costos relacionados en la originación de préstamos de acuerdo con los requerimientos del FASB ASC 310, (anteriormente SFAS Núm. 91), Honorarios y Otros Gastos Reembolsables. Como resultado de esto, las comisiones y costos relacionados en la originación de préstamos se cargan a las operaciones mediante un ajuste al rendimiento del ingreso de intereses a través del término contractual de los préstamos o el estimado de vida de estos, lo que sea menor.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(2) **Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas** (continuación)

a. **Préstamos, Reserva y Provisión para Préstamos Incobrables** (continuación)

Intereses sobre Préstamos

La Cooperativa reconoce el ingreso por concepto de intereses sobre préstamos a base del método de acumulación. No se reconoce ingreso de intereses en préstamos delincuentes por más de 90 días.

Indicadores de Calidad de Crédito

El riesgo de crédito de la cartera de préstamos es el riesgo de que la Cooperativa no reciba el pago del principal y/o los intereses de uno o más de sus préstamos de acuerdo con los términos convenidos. Este riesgo de crédito está directamente relacionado con la actividad central de la Cooperativa y constituye el riesgo financiero más importante. El riesgo de crédito de la cartera de préstamos es determinado por la calidad de crédito de dicha cartera.

La calidad de crédito de la cartera de préstamos de consumo es representada por la empírica de crédito y la relación *Balance del Préstamo a Valor de la Colateral* (Loan to Value).

Para los préstamos comerciales la política de la Cooperativa requiere que se realice una evaluación de riesgo individual donde se evalúan las posibilidades de recobro del préstamo y la calidad de la colateral. La Cooperativa utiliza las siguientes clasificaciones para evaluar el riesgo de su cartera de préstamos comerciales:

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

Seguimiento – El préstamo se encuentra protegido a nivel de colateral en estos momentos, 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, es el no poseer información financiera reciente, baja capitalización, riesgos de industria. La fuente principal de repago sigue siendo buena, pero existe una posibilidad de tener que utilizar la colateral o la ayuda de un garantizador para repagar la deuda. Aunque este tipo de préstamo se encuentra al día y el recobro se entiende que no está en duda, la frecuencia de los pagos pudiera afectarse.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(2) **Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas** *(continuación)*

a. **Préstamos, Reserva y Provisión para Préstamos Incobrables** *(continuación)*

Bajo Estándar— Este tipo de préstamo no se encuentra protegido adecuadamente debido al deterioro en el capital neto del deudor o pignoración de la colateral. El deudor presenta debilidades en su condición financiera, principalmente en su estructura de capital y el valor de la colateral no es adecuado. La habilidad del deudor para realizar los pagos de principal e intereses está en riesgo. Existen grandes posibilidades de que la Cooperativa no recupere el balance del préstamo. Los préstamos clasificados en esta categoría 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.

b. **Efectivo**

Efectivo para propósitos del estado de flujo de efectivo incluye las cuentas y certificados de ahorros redimibles en un periodo no mayor de 90 días.

c. **Inversión en Valores Negociables Disponibles para la Venta y Retenidas Hasta su Vencimiento**

Los valores negociables consisten principalmente de valores emitidos por el Gobierno de los Estados Unidos. La Cooperativa registra las inversiones disponibles para la venta y retenidas hasta su vencimiento según los Estándares de Codificación de Contabilidad (“ASC” por sus siglas en inglés) de la Junta de Estándares de Contabilidad Financiera (“FASB” por sus siglas en inglés) FASB ASC 320 – “Inversiones – Instrumentos de Deuda y Equidad”. Hasta el 31 de marzo de 2015 la Cooperativa valoraba y clasificaba las inversiones en instrumentos de deuda (bonos) emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus Agencias de acuerdo al FASB ASC 320 “Inversiones - Instrumentos de Deuda y Equidad”. Además, el FASB ASC 942-825 - “Instrumentos Financieros”, le permite a las compañías, 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. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Gerencia de la Cooperativa eligió no adoptar la opción de reportar algunos activos y pasivos financieros al valor en el mercado, que no fueran los que se detallan en la *Nota 6*. Las políticas adoptadas por la Cooperativa para el registro de estas inversiones son las siguientes:

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(2) **Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas (continuación)**

c. **Inversión en Valores Negociables para la Venta y Retenidas Hasta su Vencimiento (continuación)**

• **Valores Retenidos Hasta el Vencimiento**

Las inversiones en valores retenidas hasta su vencimiento son aquellas que la gerencia tiene la intención 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 no realizadas, se presentan en la sección de capital de la Cooperativa. La Cooperativa utiliza el método de identificación específica para dar de baja aquellos valores vendidos o retenidos.

d. **Menoscabo No Temporero en Valores Negociables**

Las disminuciones en el valor en el mercado de las inversiones en valores negociables, incluyendo las inversiones especiales, por debajo de su costo, son evaluadas entre temporeras o no temporeras para cada periodo contable. Para determinar si el deterioro en el valor del instrumento es de carácter temporero o no, la Cooperativa considera toda la información pertinente y disponible acerca de la cobrabilidad del instrumento, incluyendo eventos anteriores, condiciones actuales y proyecciones y estimados razonables que evidencien la cantidad del efectivo a cobrarse del instrumento. Entre la evidencia que se toma en consideración para llegar a este estimado, se consideran las razones para el deterioro, la duración y severidad del mismo, cambios en valoración después del cierre del año fiscal, el desempeño del emisor y la condición general del mercado.

e. **Certificados de Ahorro**

Los certificados de ahorro incluyen aquellos que son redimibles después de 90 días.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(2) **Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas (continuación)**

f. Inversión en Entidades Cooperativistas

La inversión en entidades cooperativistas se reconoce al costo, ajustándose su valor por el monto de los dividendos declarados y capitalizados.

g. Depreciación

La propiedad y equipo se deprecia mediante el método de cargos fijos (línea recta), a base de la vida útil estimada de cada activo.

h. Propiedades Reposeídas

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

i. Activos de Larga Duración

La Cooperativa revisa los activos de larga duración, tales como propiedad y equipo, cuando ocurren ciertos eventos o circunstancias que tiendan a indicar que el valor en los libros del activo tal vez no sea recuperable. Los activos clasificados para la venta no se deprecian y se presentan separadamente en los estados de situación a su valor en libros o a su valor en el mercado rebajado por los costos de disposición, cual sea menor.

j. Intereses sobre Depósitos

Los intereses sobre depósitos se cargan a las operaciones cuando se incurren.

k. Uso de Estimados

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados le requiere a la Gerencia el uso de estimados y presunciones que afectan la cantidad reportada de activos y pasivos; divulgación de activos y pasivos en contingencia a la fecha de los estados financieros; y las cantidades reportadas de ingresos y gastos durante el período sobre el cual se reporta. Los resultados actuales pueden diferir de estos estimados.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(2) **Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas** *(continuación)*

l. Justo Valor en el Mercado de los Instrumentos Financieros

El justo valor es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir una obligación en una transacción de mercado a una fecha de medición. La información de mercado o la información observable son las fuentes preferidas de valor, seguidas por supuestos basados en transacciones hipotéticas ante la ausencia de dicha información.

El valor en los libros de los instrumentos financieros, incluyendo efectivo, certificados de ahorro, préstamos y otros activos están aproximadamente a su justo valor en el mercado. Las inversiones en entidades cooperativistas no tienen valor en el mercado disponible y no es práctico estimar su justo valor sin incurrir en costos excesivos. Por lo tanto, están reflejadas según descrito en la Nota (2) (f).

m. Medición del Justo Valor en el Mercado

La Cooperativa determina los valores razonables de sus instrumentos financieros utilizando la jerarquía de valor razonable establecida en la Codificación de Principios de Contabilidad “Mediciones de Valor Razonable”, que requiere que una entidad maximice el uso de supuestos observables y minimice el uso de supuestos no observables al determinar el valor razonable. Este pronunciamiento define y establece las guías para la medición, y amplía las divulgaciones, sobre el justo valor que aplica a todos los instrumentos que se han valorado y presentado en una base de valor razonable.

También se establece un marco de referencia para determinar el justo valor del mercado y las divulgaciones relacionadas. El marco de referencia establece una jerarquía de tres niveles de justo valor en el mercado, que son las siguientes:

Nivel 1 – Cotizaciones de mercado para instrumentos idénticos en mercados activos.

Nivel 2 – Cotizaciones de mercado de instrumentos similares en mercados activos, cotizaciones de mercado de instrumentos similares o idénticos en mercados no activos, o modelos de valoración que utilizan información que se deriva de o puede observarse con datos de mercados.

Nivel 3 – La información utilizada para determinar el justo valor del mercado no puede ser observable y es significativa para determinar dichos valores. Dicha información requiere de juicios y estimados significativos.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(2) **Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas** *(continuación)*

m. Medición del Justo Valor en el Mercado *(continuación)*

Cuando se determinan las mediciones de valor razonable para los activos y obligaciones que se requiere o permite se registren al valor razonable, la Cooperativa considera el mercado principal o el mejor mercado en que se podría realizar la transacción y considera los supuestos que un participante del mercado utilizaría para valorar el activo u obligación.

Cuando es posible, la Cooperativa utiliza los mercados activos y los precios observables de mercado para activos y obligaciones idénticos. Cuando estos no son negociados en mercados activos la Cooperativa utiliza información observable de mercado para activos y obligaciones similares. Sin embargo, ciertos activos no son negociados activamente en mercados observables y la Cooperativa debe utilizar técnicas alternas de valoración para determinar la medición de valores razonable.

n. Reclasificaciones

Los estados financieros del año 2015 fueron reclasificados en su agrupación de cuentas para hacerlos comparativos con los estados financieros del año 2016.

o. Eventos subsiguientes

La Cooperativa evaluó los eventos ocurridos después del 31 de diciembre de 2016 hasta el 30 de abril de 2017, fecha en la cual los estados financieros estaban listos para ser emitidos. La Gerencia de la Cooperativa entiende que no ha surgido ningún evento significativo que requiera ser divulgado en los estados financieros.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(3) Préstamos y Reserva para Préstamos Incobrables

Préstamos

La cartera de préstamos por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 consistía de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Consumo:		
Personales	\$ 56,916,976	50,257,133
Hipotecarios	25,722,571	24,762,421
Automóviles	29,345,180	29,949,826
Tarjetas y líneas de crédito	2,158,027	2,025,536
Otros	<u>913,614</u>	<u>982,650</u>
Total préstamos de consumo	<u>115,056,368</u>	<u>107,977,566</u>
Comerciales:		
Corporaciones	4,875,024	4,817,062
Individuos	3,574,778	2,928,596
Entidades sin fines de lucro	726,475	671,467
Individuos y corporaciones, garantizados con bienes muebles	<u>10,245,175</u>	<u>8,560,575</u>
Total préstamos comerciales	<u>19,421,452</u>	<u>16,977,700</u>
	134,477,820	124,955,266
Menos reserva para préstamos incobrables	<u>(2,842,574)</u>	<u>(2,713,458)</u>
	131,635,246	122,241,808
Costos netos diferidos en la originación de préstamos	<u>556,728</u>	<u>542,071</u>
	<u>\$ 132,191,974</u>	<u>122,783,879</u>

En el transcurso normal de las operaciones la Cooperativa le otorga préstamos a los miembros de la Junta de Directores, Comités, a empleados y Oficiales Ejecutivos. La otorgación de estos préstamos son realizados según los términos y requisitos establecidos en las normas prestatarias de la Cooperativa. El balance de estos préstamos al 31 de diciembre de 2016 era de aproximadamente \$3,302,000.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(3) Préstamos y Reserva para Préstamos Incobrables *(continuación)*

Reserva para Préstamos Incobrables

El movimiento de la reserva para préstamos incobrables para los años 2016 y 2015, es como sigue:

	2016		
	Consumo	Comerciales	Total
Saldo al comenzar el año:	\$ 1,862,235	851,223	2,713,458
Provisión del periodo	364,752	263,266	628,018
Cargos contra la reserva	(630,302)	-	(630,302)
Recobros	131,400	-	131,400
Saldo al final del periodo	<u>\$ 1,728,085</u>	<u>1,114,489</u>	<u>2,842,574</u>
	2015		
	Consumo	Comerciales	Total
Saldo al comenzar el año:	\$ 1,584,970	295,009	1,879,979
Provisión del periodo	393,786	556,214	950,000
Cargos contra la reserva	(294,323)	-	(294,323)
Recobros	177,802	-	177,802
Saldo al final del periodo	<u>\$ 1,862,235</u>	<u>851,223</u>	<u>2,713,458</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(3) Préstamos y Reserva para Préstamos Incobrables (continuación)

Calidad de Crédito de los Préstamos de Consumo

La calidad de crédito de la cartera de préstamos de consumo, representada por su empírica de riesgo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Préstamos de consumo:	2016				
	Clasificación- FICO/EMPIRICA				
	Menos de 600	600 a 650	651 a 700	Más de 700	Total
Personales	\$ 8,537,547	6,260,867	11,383,395	30,735,167	56,916,976
Hipotecarios	5,658,966	4,115,611	3,601,160	12,346,834	25,722,571
Automóviles	5,575,584	3,227,970	4,988,681	15,552,945	29,345,180
Tarjetas y líneas de crédito	323,704	237,383	431,605	1,165,335	2,158,027
Otros	475,080	219,267	73,089	146,178	913,614
Total préstamos de consumo	<u>\$ 20,570,881</u>	<u>14,061,098</u>	<u>20,477,930</u>	<u>59,946,459</u>	<u>115,056,368</u>

Préstamos de consumo:	2015				
	Clasificación- FICO/EMPIRICA				
	Menos de 600	600 a 650	651 a 700	Más de 700	Total
Personales	\$ 7,538,569	5,528,285	10,051,427	27,138,852	50,257,133
Hipotecarios	5,200,108	3,219,115	3,961,987	12,381,211	24,762,421
Automóviles	5,390,969	3,593,979	4,791,972	16,172,906	29,949,826
Tarjetas y líneas de crédito	303,831	222,809	405,107	1,093,789	2,025,536
Otros	589,590	117,918	137,571	137,571	982,650
Total préstamos de consumo	<u>\$ 19,023,067</u>	<u>12,682,106</u>	<u>19,348,064</u>	<u>56,924,329</u>	<u>107,977,566</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(3) Préstamos y Reserva para Préstamos Incobrables (continuación)

La calidad de crédito de los préstamos hipotecarios, los cuales se presentan como parte de la cartera de préstamos de consumo, al 31 de diciembre de 2016 y 2015; y representada por la relación Balance del Préstamo a Valor de la Colateral (Loan to Value), es la siguiente:

		2016				
		Balance del préstamo / Valor de la colateral (Loan to Value)				
		0-80%	80-90%	90-100%	>100%	Total
Hipotecarios, primera hipoteca	\$	23,476,990	1,816,014	429,567	-	25,722,571
		2015				
		Balance del préstamo / Valor de la colateral (Loan to Value)				
		0-80%	80-90%	90-100%	>100%	Total
Hipotecarios, primera hipoteca	\$	22,530,379	2,232,042	-	-	24,762,421

Calidad de Crédito de los Préstamos Comerciales

La calidad de crédito de los préstamos comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y representada por las clasificaciones de riesgos establecidas por la Cooperativa es la siguiente:

		2016				
		Sin Exepción	Seguimiento	Bajo Estándar	Dudoso	Total
Corporaciones	\$	4,694,578	-	180,446	-	4,875,024
Individuos		2,058,098	137,267	1,379,413	-	3,574,778
Entidades sin fines de lucro		456,333	270,142	-	-	726,475
Individuos y corporaciones, garantizados con bienes muebles		10,245,175	-	-	-	10,245,175
Total préstamos comerciales	\$	17,454,184	407,409	1,559,859	-	19,421,452
		2015				
		Sin Exepción	Seguimiento	Bajo Estándar	Dudoso	Total
Corporaciones	\$	4,636,736	-	180,326	-	4,817,062
Individuos		1,865,791	-	1,062,805	-	2,928,596
Entidades sin fines de lucro		396,095	275,372	-	-	671,467
Individuos y corporaciones, garantizados con bienes muebles		8,560,575	-	-	-	8,560,575
Total préstamos comerciales	\$	15,459,197	275,372	1,243,131	-	16,977,700

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(3) Préstamos y Reservas para Préstamos Incobrables (continuación)

Días de Antigüedad de la Cartera de Préstamos

La Cooperativa monitorea la antigüedad de su cartera de préstamos con el objetivo de manejar el riesgo de crédito. La antigüedad de la cartera de préstamos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Clase de Préstamo	2016					Más de 60 días No acumulan Intereses
	Días de Antigüedad				Total	
	Corrientes 0 a 60	Morosidad				
		61 a 180	181 a 360	Más de 360		
Consumo:						
Personales	\$ 55,149,589	344,304	492,957	930,126	56,916,976	1,767,387
Hipotecarios	24,867,605	112,753	474,704	267,509	25,722,571	854,966
Automóviles	29,062,674	234,082	21,900	26,524	29,345,180	282,506
Tarjetas y líneas de crédito	2,000,958	45,250	37,688	74,131	2,158,027	157,069
Otros	772,529	49,801	37,020	54,264	913,614	141,085
Total préstamos de consumo	111,853,355	786,190	1,064,269	1,352,554	115,056,368	3,203,013
Comerciales:						
Corporaciones	4,694,578	-	-	180,446	4,875,024	180,446
Individuos	1,958,098	137,267	-	1,479,413	3,574,778	1,616,680
Entidades sin fines de lucro	456,333	270,142	-	-	726,475	270,142
Individuos y corporaciones, garantizados con bienes muebles	10,245,175	-	-	-	10,245,175	-
Total préstamos comerciales	17,354,184	407,409	-	1,659,859	19,421,452	2,067,268
Total préstamos	\$ 129,207,539	1,193,599	1,064,269	3,012,413	134,477,820	5,270,281
	2015					
Clase de Préstamo	Días de Antigüedad				Total	Más de 60 días No acumulan Intereses
	Corrientes 0 a 60	Morosidad				
		61 a 180	181 a 360	Más de 360		
Consumo:						
Personales	\$ 48,973,099	353,100	491,487	439,447	50,257,133	1,284,034
Hipotecarios	24,008,202	248,213	185,307	320,699	24,762,421	754,219
Automóviles	29,639,055	175,823	85,393	49,555	29,949,826	310,771
Tarjetas y líneas de crédito	1,861,896	55,418	4,519	103,703	2,025,536	163,640
Otros	878,467	41,774	44,310	18,099	982,650	104,183
Total préstamos de consumo	105,360,719	874,328	811,016	931,503	107,977,566	2,616,847
Comerciales:						
Corporaciones	4,636,736	-	-	180,326	4,817,062	180,326
Individuos	1,865,791	-	-	1,062,805	2,928,596	1,062,805
Entidades sin fines de lucro	396,095	275,372	-	-	671,467	275,372
Individuos y corporaciones, garantizados con bienes muebles	8,560,575	-	-	-	8,560,575	-
Total préstamos comerciales	15,459,197	275,372	-	1,243,131	16,977,700	1,518,503
Total préstamos	\$ 120,819,916	1,149,700	811,016	2,174,634	124,955,266	4,135,350

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(3) Préstamos y Reservas para Préstamos Incobrables (continuación)

Préstamos Reestructurados

Los préstamos modificados los cuales se clasifican como préstamos reestructurados y el balance de los préstamos reestructurados que posteriormente no cumplieron con los términos de la reestructuración; y están morosos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Clase de Préstamo	2016					
	Préstamos Reestructurados			Préstamos Reestructurados Morosos		
	Número de Préstamos	Balance del Principal	Reserva Asignada	Número de Préstamos	Balance del Principal	Reserva Asignada
2016						
Consumo:						
Personales	<u>132</u>	<u>\$ 913,614</u>	<u>195,193</u>	<u>21</u>	<u>137,361</u>	<u>78,808</u>

Clase de Préstamo	2015					
	Préstamos Reestructurados			Préstamos Reestructurados Morosos		
	Número de Préstamos	Balance del Principal	Reserva Asignada	Número de Préstamos	Balance del Principal	Reserva Asignada
2015						
Consumo:						
Personales	<u>133</u>	<u>\$ 982,650</u>	<u>195,024</u>	<u>20</u>	<u>104,183</u>	<u>52,507</u>

A continuación se presenta un resumen de las concesiones otorgadas en los préstamos reestructurados para los años 2016 y 2015, donde en algunos casos fueron reducidas las tasas de intereses y/o se extendió la fecha de vencimiento de los préstamos:

Clase de préstamo	2016			2015		
	Tasa de Intereses	Fecha de Vencimiento	Total	Tasa de Intereses	Fecha de Vencimiento	Total
Consumo:						
Personales	<u>\$ 639,530</u>	<u>274,084</u>	<u>913,614</u>	<u>638,723</u>	<u>343,927</u>	<u>982,650</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(3) Préstamos y Reservas para Préstamos Incobrables (continuación)

Morosidad por Tipo de Préstamo

La morosidad por tipo de préstamos es la siguiente al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Clase de Préstamo	2016		2015	
	Balance del Principal	Reserva Específica	Balance del Principal	Reserva Específica
Consumo:				
Personales	\$ 1,908,472	922,278	1,284,034	582,339
Hipotecarios	854,966	227,290	754,219	199,066
Automóviles	282,506	56,624	310,771	96,371
Tarjetas y líneas de crédito	157,069	81,522	163,640	117,047
Otros	-	-	104,183	52,507
Total préstamos de consumo	<u>3,203,013</u>	<u>1,287,714</u>	<u>2,616,847</u>	<u>1,047,330</u>
Comerciales:				
Corporaciones	180,446	134,584	180,326	89,663
Individuos	1,616,680	732,713	1,062,805	529,530
Entidades sin fines de lucro	<u>270,142</u>	<u>67,239</u>	<u>275,372</u>	<u>68,547</u>
Total préstamos comerciales	<u>2,067,268</u>	<u>934,536</u>	<u>1,518,503</u>	<u>687,740</u>
Total préstamos	<u>\$ 5,270,281</u>	<u>2,222,250</u>	<u>4,135,350</u>	<u>1,735,070</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(4) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El balance de efectivo y equivalente de efectivo se desglosa como sigue al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en caja y bancos	\$ 12,014,571	10,944,255
Efectivo en casas de corretaje	185,932	644,254
Cuentas de ahorro	7,914,199	6,198,782
Certificados de ahorro cuyo vencimiento es menor de 90 días	<u>11,725,324</u>	<u>10,125,324</u>
	<u>\$ 31,840,026</u>	<u>27,912,615</u>

(5) Liquidez

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, efectivo en cuentas y certificados de ahorros ascendentes a \$23,274,114 y a \$21,558,994, respectivamente, estaba restringido para cumplir con el requisito de mantener un fondo en estado líquido, el cual se compone de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondos disponibles:		
Efectivo en caja, banco, cuentas y certificados de ahorro	\$ 76,165,050	73,637,615
Intereses por cobrar	213,365	271,256
Inversión en valores negociables	<u>23,945,561</u>	<u>22,436,593</u>
Total de fondos disponibles	<u>100,323,976</u>	<u>96,345,464</u>
Fondos requeridos:		
Depósitos, certificados de ahorros e intereses por pagar	17,620,652	16,350,133
Certificados de ahorro con vencimiento a 30 días	2,042,455	1,870,233
Planes de ahorros	490,568	459,246
Reserva de capital indivisible	<u>3,120,440</u>	<u>2,879,382</u>
Total de fondos requeridos	<u>23,274,114</u>	<u>21,558,994</u>
Exceso de fondos	<u>\$ 77,049,862</u>	<u>74,786,470</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(6) Inversión en Valores (continuación)

	2015			
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Pérdida No Realizada</u>	<u>Valor en el Mercado</u>	<u>Menoscabo No Temporero</u>
<u>ESPECIALES</u>				
Obligaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus Agencias	\$ 12,233,580	(5,842,789)	6,390,791	1,833,995
<u>DISPONIBLES PARA LA VENTA</u>				
FNMA	\$ 1,030	126	1,156	-
<u>RETENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO</u>				
FNMA	\$ 733,875	18,578	752,453	-
FFCB	401,364	(6,868)	394,496	-
Bonos Municipales y Estatales de los Estados Unidos de América	14,650,986	246,711	14,897,697	-
	<u>\$ 15,786,225</u>	<u>258,421</u>	<u>16,044,646</u>	<u>-</u>

El costo amortizado y el valor en el mercado de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2016, según los vencimientos estipulados en el contrato de inversión, se presentan a continuación. Los vencimientos de estos valores pueden diferir de los vencimientos estipulados en el contrato de inversión.

<u>Vencimiento</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
Menos de un año	\$ 1,074,017	606,836
De uno a cinco años	5,618,055	4,029,574
De cinco años hasta diez años	11,406,177	10,527,349
Después de diez años	9,520,542	8,781,802
	<u>\$ 27,618,791</u>	<u>23,945,561</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(6) Inversión en Valores (continuación)

La Cooperativa, basado en un análisis realizado por su consultor en inversiones, determinó que la reducción en el valor de las inversiones especiales es atribuible a la degradación crediticia de dichos bonos. Como resultado de estas degradaciones y a la condición económica del Gobierno de Puerto Rico la Cooperativa determinó un menoscabo no temporero en el valor de las inversiones especiales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de \$5,217,500 y \$1,833,995, respectivamente.

A continuación, se presenta el movimiento del menoscabo no temporero en el valor de las inversiones especiales para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Balance al comenzar el año	\$ 1,742,295	-
Adiciones	3,383,505	1,833,995
Amortización reconocida como una pérdida durante el año	<u>(363,945)</u>	<u>(91,700)</u>
Balance al terminar el año	<u>\$ 4,761,855</u>	<u>1,742,295</u>

Durante el año 2016 la Cooperativa vendió una parte de las inversiones clasificadas como retenidas hasta su vencimiento por la cantidad de \$8,308,753; donde realizó una ganancia de \$372,274. El ASC 320-10-38-8 establece que la venta de inversiones clasificadas hasta su vencimiento va en contra de la intención original de la gerencia de mantenerlas hasta la fecha de vencimiento de las mismas. Por lo tanto, la Cooperativa clasificó el balance remanente de la cartera de inversiones retenidas hasta su vencimiento como disponibles para la venta.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(7) Inversión en Entidades Cooperativistas

La inversión en entidades cooperativistas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se compone de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aportaciones de capital a COSSEC	\$ 2,444,352	2,307,246
Aportaciones de capital a FIDECOOP	384,188	340,510
Banco Cooperativo de Puerto Rico	401,151	378,088
Cooperativa de Seguros Múltiples	598,935	500,447
Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI):		
Acciones comunes	648,995	592,311
Acciones preferidas	175,000	175,000
Otras cooperativas	<u>38,550</u>	<u>36,750</u>
	4,691,171	4,330,352
Menos reserva para posibles perdidas	<u>(35,500)</u>	<u>(24,500)</u>
Total	<u>\$ 4,655,671</u>	<u>4,305,852</u>

Los reglamentos de estas cooperativas incluyen cláusulas que limitan el retiro total de la inversión sin aviso previo del socio, cuando la situación financiera de éstas lo justifica. La Ley Núm. 114 del 17 de agosto de 2001, creó la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC), quien asegura las acciones y depósitos de las cooperativas hasta un máximo de \$250,000. Dicha ley establece que cada cooperativa asegurada deberá mantener en la Corporación, como aportación de capital, una cantidad igual al 1% del total acciones y depósitos que posea al 30 de junio de cada año de operaciones.

La Cooperativa también tiene que pagar una cuota anual a COSSEC la cual representa aproximadamente el .2659% de las acciones y depósitos al 30 de junio de 2016. El gasto por este concepto para los años 2016 y 2015 fue de \$452,901 y \$484,786, respectivamente.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(8) Propiedad y Equipo

La propiedad y equipo se compone de lo siguiente al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Edificios y mejoras a la propiedad	\$ 5,746,664	5,107,986
Mobiliario y equipo	5,060,570	4,622,638
Programación	1,331,264	1,209,276
Vehículos de motor	143,745	123,158
Terrenos	<u>3,964,932</u>	<u>3,564,932</u>
	16,247,175	14,627,990
Menos depreciación acumulada	<u>(7,301,331)</u>	<u>(6,714,536)</u>
Propiedad y equipo - neto	<u>\$ 8,945,844</u>	<u>7,913,454</u>

(9) Otros activos

El saldo de los otros activos se compone de lo siguiente al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Menoscabo bajo amortización especial (notas 2, 6 y 14)	\$ 4,761,855	1,742,295
Intereses por cobrar	684,275	703,492
Cuentas por cobrar	273,324	257,352
Gastos pagados por adelantado	478,297	287,421
Costos acumulados en la adquisición de sucursales	993,744	716,257
Propiedades reposeidas, neto de una provisión para posibles pérdidas de \$584,354 en el 2016 y \$465,868 en el 2015	1,875,570	1,951,294
Depósitos para la compra de activos	256,381	197,942
Depósitos y fianzas	24,213	22,913
Inversión en Las Piedras Insurance Agency, Inc.	149,142	162,693
Inversión en LP Property	8,940	-
Otros	<u>97,323</u>	<u>92,743</u>
	<u>\$ 9,603,064</u>	<u>6,134,402</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(10) Depósitos

Las cuentas de ahorro conllevan el pago de interés a una tasa que fluctúa en relación a la tasa de interés del mercado. El interés es computado mensualmente y las tasas vigentes al 31 de diciembre de 2016, fluctuaron entre el .20% y el .50%. Es política de la Cooperativa el permitir retiros de las cuentas de ahorro en cualquier día laborable. Sin embargo, cuando la Junta de Directores lo crea necesario, podrá requerir que se notifique la intención de hacer retiros hasta con treinta (30) días de anticipación.

Los certificados de ahorro conllevan el pago de interés a una tasa anual que fluctúa en relación a la tasa de interés del mercado y la cantidad del certificado al recibirse el depósito.

El saldo de los ahorros mantenidos en el plan de ahorro navideño y de verano se paga en su totalidad en octubre y abril de cada año, respectivamente.

(11) Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

El balance de las cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 está compuesto de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Primas de seguro y contribuciones retenidas	\$ 103,482	108,492
Gastos acumulados	404,018	355,159
Cuentas por pagar ATH y Mastercard	431,734	451,688
Reservas en cuentas plica	195,492	189,660
Préstamos de construcción por desembolsar	532,787	192,845
Suplidores y otros	<u>598,566</u>	<u>364,370</u>
	<u>\$ 2,266,079</u>	<u>1,662,214</u>

(12) Capital Social Común

El capital social común de la Cooperativa tiene un valor par de \$10.00 por acción. El Reglamento de la Cooperativa estipula el número mínimo de acciones que los socios pueden suscribir y poseer. 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 social común de la Cooperativa.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(13) Capital Indivisible

El Artículo 6.02 de la Ley Núm. 255 del 28 de octubre de 2002, requiere a las cooperativas de ahorro y crédito mantener una reserva irrepartible de capital que se conocerá como capital indivisible. El treinta y cinco por ciento (35%) de la reserva de capital indivisible se mantendrá en activos líquidos. Al 31 de diciembre de 2010, todas las Cooperativas tenían que tener un mínimo de ocho por ciento (8%) del total de sus activos sujetos a riesgo según definido en el Artículo 6.02.

En el Anejo B, se presentan las partidas a considerar para determinar el capital indivisible y los activos sujetos a riesgo al 31 de diciembre de 2016 y 2015. Toda cooperativa cuya reserva de capital indivisible sea menor del ocho por ciento (8%) separará e incorporará anualmente al capital indivisible un veinticinco por ciento (25%) de sus economías netas, hasta que la reserva haya alcanzado y se mantenga en el ocho por ciento (8%) de los activos sujetos a riesgo. Toda cooperativa cuyo capital indivisible haya alcanzado y se mantenga en un ocho por ciento (8%) de sus activos sujetos a riesgo, tendrá discreción para reducir hasta no menos de un cinco por ciento (5%) la aportación que ésta habrá de incorporar al capital indivisible.

(14) Reservas Especiales

El Artículo 6.07 de la Ley 255 establece, entre otras cosas, que toda Cooperativa podrá establecer las reservas voluntarias que los socios determinen para los fines legítimos que adelanten los intereses de la Cooperativa o del movimiento cooperativista, incluyendo contingencias, desarrollo y crecimiento institucional o para la educación en asuntos cooperativos. Además, el Artículo 6.09 de la Ley 255 establece que las cantidades de dinero y otros bienes líquidos en poder de una cooperativa que no hayan sido reclamados durante los cinco años precedentes pasaran a una reserva de capital social y/o de capital indivisible a opción de ésta. Luego de efectuada la transferencia se podrán admitir reclamaciones hasta cinco (5) años después de la transferencia.

El Artículo 11.03 de la Ley 220 establece que mientras las cooperativas de ahorro y crédito mantengan pérdidas bajo amortización especial establecerán una reserva temporal especial la cual se computará a base del 10% de la pérdida no realizada en las inversiones especiales más las siguientes aportaciones mínimas:

- a) Cooperativas cuyo capital indivisible es igual o mayor del 8% y cuentan con un Índice Compuesto CAEL de 1, 2 ó 3.
 - *5% de sus sobrantes, en adición a las aportaciones regulares, si al cierre del año operacional las pérdidas bajo amortización especial no exceden del 20% de la reserva de capital indivisible mínima requerida.*

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(14) Reservas Especiales (continuación)

- *25% de sus sobrantes, si las pérdidas bajo amortización especial exceden del 20%, pero no del 50%, de la reserva de capital indivisible mínima requerida.*
 - *50% de sus sobrantes, si las pérdidas bajo amortización especial exceden del 50% de la reserva de capital indivisible mínima requerida.*
- b) Cooperativas de ahorro y crédito cuyo capital indivisible es menos del 8% y cuentan con un Índice Compuesto CAEL de 4 realizarán una aportación a la reserva de capital indivisible de un:
- *25% de sus sobrantes, si al cierre del año operacional las pérdidas bajo amortización especial no exceden del 20% de la reserva de capital indivisible mínima requerida.*
 - *50% de sus sobrantes, si al cierre del año operacional las pérdidas bajo amortización especial exceden del 20%, pero no del 50%, de la reserva de capital indivisible mínima requerida.*
 - *75% de sus sobrantes, si al cierre del año operacional las pérdidas bajo amortización especial exceden del 50% de la reserva de capital indivisible.*
 - *En aquellos casos donde el capital indivisible de la cooperativa no alcance el ocho por ciento (8%) requerido por la Ley, se atenderá siguiendo las exigencias procesales y sustantivas dispuestas en el Artículo 6.02(a)(3) de la Ley 255, según enmendada.*
- c) Las Cooperativas que cuenten con un Índice Compuesto CAEL de 5 deberán reservar el 100% de sus sobrantes; excepto por una dispensa expresa de la Corporación.

La reserva temporal especial requerida por la Ley 220 se mantendrá separada de otras reservas y su uso o distribución permanecerá restricta mientras la cooperativa mantenga pérdidas bajo amortización especial. Las cooperativas podrán transferir directamente a esta reserva temporal especial las reservas voluntarias no comprometidas de la cooperativa, así como también realizar aportaciones adelantadas a esta reserva temporal especial, cuyas aportaciones adelantadas se utilizarán para cumplir con las aportaciones que en momentos subsiguientes sean en efecto requeridas. Todo exceso de reserva temporal que esté por encima de las pérdidas bajo amortización especial, quedará liberado y sus montos podrán ser:

- 1) Transferidos directamente a la reserva de capital indivisible;
- 2) Transferidos directamente a otras reservas voluntarias de la cooperativa;
- 3) Reconocidos como ingreso operacional;

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(14) Reservas Especiales *(continuación)*

- 4) Transferidos directamente a sobrantes; o
- 5) Una combinación de las opciones anteriores.

A continuación una breve descripción de las reservas requeridas y establecidas por la Cooperativa:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Reserva temporal especial</u> <p>Esta reserva es requerida por la Ley 220 para mitigar cualquier pérdida en las inversiones especiales.</p>	<u>\$1,650,000</u>	<u>1,065,000</u>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Reserva para contingencias</u> <p>Esta reserva fue creada para disminuir alguna pérdida de naturaleza extraordinaria que pudiera afectar las operaciones de la Cooperativa.</p>	<u>\$ 794,674</u>	<u>704,054</u>

(15) Concentraciones de Fondos en Instituciones Financieras

La Cooperativa mantiene efectivo y certificados de depósito en varias instituciones financieras de Puerto Rico al 31 de diciembre de 2016. Los depósitos en los bancos comerciales están garantizados bajo las normas de la Corporación Federal de Seguros sobre Depósitos (FDIC, por sus siglas en inglés) hasta un máximo de \$250,000 por institución bancaria. Los fondos depositados en cooperativas de ahorro y crédito están asegurados por COSSEC hasta un máximo de \$250,000 por cada institución financiera. Los fondos depositados en el Banco Cooperativo de Puerto Rico y en casas de corretaje no están asegurados.

El balance al 31 de diciembre de 2016 de los fondos depositados en instituciones financieras se desglosa como sigue:

Bancos comerciales	<u>\$ 485,391</u>
Cooperativas de ahorro y crédito	<u>\$ 46,619,545</u>
Banco Cooperativo de Puerto Rico	<u>\$ 24,601,184</u>
Casas de corretaje	<u>\$ 185,932</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(16) Instrumentos Financieros de Riesgo No Incluidos en el Estado de Situación

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

Las cantidades nominales o contractuales de dichos instrumentos, que no se incluyen en el estado de situación, son indicativas de las actividades de la Cooperativa en algún instrumento financiero en particular. La Cooperativa utiliza normas de crédito similares a las usadas para instrumentos financieros reportados en el estado de situación al hacer los compromisos y garantías condicionales de crédito.

Los compromisos para extender crédito son obligaciones contractuales para prestar fondos a socios y clientes a una tasa predeterminada de interés por un periodo de tiempo específico. Debido a que muchos de estos compromisos expiran sin que se haya efectuado desembolso alguno, el balance total de los compromisos no representa necesariamente desembolsos futuros requeridos. La Cooperativa evalúa la situación crediticia de sus socios y clientes por separado previo a la extensión de crédito. La gerencia determina, mediante una evaluación del historial de crédito del solicitante, la cantidad de colateral a obtenerse como condición al crédito otorgado.

Al 31 de diciembre de 2016 la Cooperativa tiene compromisos para extender crédito por un total aproximado de \$1,548,000.

(17) Compromisos y Contingencias

Compromisos

La Cooperativa lleva a cabo las operaciones de varias sucursales bajo contratos de arrendamiento clasificado como arrendamientos operacionales. Las fechas de vencimiento de los contratos varían hasta el año 2030. El gasto de renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de \$309,952 y \$344,453 respectivamente. A continuación, se presentan los pagos mínimos futuros de renta bajo los contratos de arrendamiento vigentes.

<u>31 de diciembre de</u>	<u>Cantidad</u>
2017	\$ 294,500
2018	262,200
2019	199,700
2020	147,200
2021	142,500
Años subsiguientes	<u>894,000</u>
	<u>\$ 1,940,100</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(17) Compromisos y Contingencias (continuación)

Contingencias

La Cooperativa es parte demandada en un litigio que surgió en el curso normal de sus actividades financieras. La gerencia estima que dicha demanda no tiene méritos o que si el resultado fuese negativo, el mismo no afectará significativamente la posición financiera de la Cooperativa.

(18) Justo Valor de los Instrumentos Financieros

El justo valor de los instrumentos financieros es la cantidad en la cual el instrumento puede ser intercambiado en una transacción donde las partes estén dispuestas a hacerlo. El valor del mercado puede variar de período en período basado en cambios dentro de un amplio intervalo de suposiciones y factores, incluyendo tasas de intereses, percepciones de valores en el mercado y el flujo de activos existentes y pasivos.

El valor en los libros de los instrumentos financieros incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, certificados de depósitos, préstamos, intereses por cobrar, depósitos y acciones están aproximadamente a su valor justo en el mercado. El justo valor de la inversión en valores disponibles para la venta se estima a base de los precios cotizados en el mercado para inversiones similares. Las otras inversiones en instituciones cooperativistas no se mercadean públicamente y no es práctico estimar su justo valor sin incurrir en costos excesivos. El justo valor de los depósitos y el capital social común se aproximan al balance informado a la fecha de los estados financieros.

(19) Información Suplementaria sobre los Flujos de Efectivo

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses pagados durante el año	\$ 817,850	775,618
Otras actividades que no afectan el efectivo:		
Dividendos capitalizados	\$ 1,085,000	1,000,000
Préstamos llevados a pérdidas	\$ 630,302	294,323
Transferencia a la reserva de capital indivisible	\$ 525,207	639,744
Transferencia a la reserva para contingencias	\$ 675,620	-
Transferencias a la reserva temporal especial	\$ 585,000	1,065,000
Transferencias de las cuentas no reclamadas	\$ -	81,856

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(20) Economía Neta Comprensiva

La economía neta comprensiva se compone del beneficio operacional más los otros cambios en los activos netos que surjan de otras fuentes. En el Estado de Cambios en la Participación de los Socios se presenta el análisis de los cambios en la partida de otros ingresos (gastos) comprensivos acumulados. La economía neta comprensiva para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue la siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Economía neta	\$ 2,192,112	2,558,977
Cambios en la ganancia no realizada en inversiones	<u>(761,333)</u>	<u>(56)</u>
Economía neta comprensiva	<u>\$ 1,430,779</u>	<u>2,558,921</u>

(21) Seguro Colectivo de Vida

Los socios que cumplan con ciertos requisitos de elegibilidad disfrutan de un seguro de acciones y préstamos hasta un máximo de \$10,000 y \$50,000, respectivamente, en cada cubierta. La prima de seguro de préstamos la sufraga el socio y la de acciones la Cooperativa. El gasto por este concepto para los años 2016 y 2015 fue de \$269,738 y \$254,000, respectivamente.

(22) Seguro Funeral

La Cooperativa les provee a sus socios un seguro funeral por el monto de \$1,000 cuyo propósito es pagar o contribuir al pago del funeral del socio. La Cooperativa asume el costo de este seguro en su totalidad. El gasto por este concepto para los años 2016 y 2015 fue de \$103,945 y \$96,572, respectivamente.

(23) Plan de Pensiones

La Cooperativa tiene un plan de pensiones de aportaciones definidas para todos los empleados que cualifiquen. La contribución anual mínima de la Cooperativa, incluyendo los costos de administración, se calcula a base de la edad y del sueldo de cada empleado cubierto. El índice de aportación de la Cooperativa es de un 10% y los empleados aportan entre un 4% y un 10%. La política de la Cooperativa es depositar los costos acumulados del Plan en un fondo de fideicomiso. El gasto por este concepto para los años 2016 y 2015 fue de \$217,093 y \$199,576, respectivamente.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(24) Otros Ingresos

El balance de los otros ingresos se compone de lo siguiente para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cargos por servicio	\$ 1,349,551	1,068,102
Comisiones	864,262	791,993
Economía neta de Las Piedras Insurance Agency, Inc.	148,285	160,693
Ganancia en la venta de valores (nota 6)	372,274	-
Dividendos	44,251	83,729
Renta	32,100	25,200
Otros	268,959	292,293
	<u>\$ 3,079,682</u>	<u>2,422,010</u>

(25) Otros Gastos

La partida de otros gastos consiste de lo siguiente para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cobros e investigación de crédito	\$ 98,497	95,921
Viajes, dietas y representación	38,175	29,102
Acarreo de fondos	52,173	47,665
Otros	101,796	104,025
	<u>\$ 290,641</u>	<u>276,713</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(26) Adquisición de Activos y Asunción de Obligaciones

El 20 de octubre de 2016, la Cooperativa y la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Empleados Empresas Díaz, (EMDI), acordaron fusionarse voluntariamente según las disposiciones de la Ley 255. Como parte de los acuerdos la Cooperativa adquirió los activos y asumió las obligaciones de la Cooperativa EMDI según se describe a continuación.

Activos adquiridos:	
Préstamos netos	\$ 551,327
Efectivo	482,108
Inversiones en entidades cooperativistas	<u>202,052</u>
	<u>\$ 1,235,487</u>
Obligaciones asumidas:	
Depósitos	444,105
Otras obligaciones	23,383
Acciones	627,292
Reserva de capital indivisible	<u>140,707</u>
	<u>\$ 1,235,487</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

ANEJO DE LOS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salarios, contribuciones y beneficios marginales (nota 23)	\$ 3,652,552	3,244,841
Honorarios profesionales	439,420	344,732
Seguros generales y fianzas	291,267	265,447
Seguro de acciones y depositos (nota 21)	269,738	254,000
Seguro funeral (nota 22)	103,945	96,572
Cuota anual COSSEC (nota 7)	452,901	484,786
Depreciación y amortizacion de programacion (notas 2 y 8)	592,817	494,720
Gastos y perdidas en propiedades repositadas (notas 2 y 9)	224,634	185,051
Perdidas por reclamaciones	288,468	78,487
Reparación y mantenimiento	384,607	334,207
Agua, luz y teléfono	392,312	403,029
Gastos y cargos Master Card	470,483	391,679
Gastos y cargos ATH	292,284	240,949
Cargos bancarios	366,401	306,047
Correspondencia	310,595	275,806
Actividades	42,766	86,724
Promoción	586,276	507,108
Renta (nota 16)	309,952	344,453
Materiales y efectos de oficina	165,507	145,647
Arrendamiento de equipo y otros	107,837	83,566
Impuesto de venta y uso	102,717	74,665
Asambleas	61,230	48,039
Gastos cuerpos directivos	65,746	52,838
Otros gastos (nota 25)	290,641	276,713
Total	<u>\$ 10,265,096</u>	<u>9,020,106</u>

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS

CAPITAL INDIVISIBLE Y RAZÓN DE CAPITAL INDIVISIBLE
A TOTAL DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO

31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Elementos de capital indivisible:		
(a) Reserva para capital indivisible	\$ 8,892,721	8,226,807
(b) Reserva temporal especial	1,650,000	1,065,000
(c) Reserva para contingencias	794,674	704,054
(d) 15% de las ganancias retenidas sin distribuir	135,000	162,750
(e) Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos	<u>583,013</u>	<u>639,043</u>
Total elementos de capital indivisible	<u>\$ 12,055,408</u>	<u>10,797,654</u>
Total de activos sujetos a riesgo	<u>\$ 102,518,101</u>	<u>109,438,040</u>
Razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgo	<u>11.76%</u>	<u>9.87%</u>
Activos sujetos a riesgo:		
Total de activos, más la reserva para préstamos incobrables	\$ 261,511,763	245,759,621
Menos:		
(a) Efectivo en fondo de cambio, caja menuda y fondo de cambio en tránsito. (100%)	(4,722,998)	(4,891,411)
(b) La porción de los préstamos de los socios garantizada por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la Cooperativa. (100%)	(36,508,900)	(20,265,000)
(c) La inversión de la Cooperativa en COSSEC. (100%)	(2,444,352)	(2,307,246)
(d) Estimado de préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas residenciales de una a cuatro familias. Estos préstamos deberá cualificar para ser vendidos en el mercado secundario hipotecario. (80%)	(15,449,524)	(16,124,000)
(e) Efectos en proceso de cobro, incluyendo intereses. (80%)	(12,335,310)	(10,018,306)
(f) Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos éstos, que sean emitidos, asegurados o garantizados por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o por el Gobierno de Estados Unidos cuyos instrumentos no están respaldados explícitamente por la entera fe y crédito del Gobierno de Estados Unidos o de Puerto Rico, incluyendo Federal Home Loan Mortgage Corporation (FHLMC). (80%)	(25,295,553)	(23,810,605)

(Continúa)

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LAS PIEDRAS**

**CAPITAL INDIVISIBLE Y RAZÓN DE CAPITAL INDIVISIBLE
A TOTAL DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO**

31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(g) Depósitos, préstamos, obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos éstos, que sean emitidos, asegurados o garantizados por instituciones depositarias de los Estados Unidos y Puerto Rico, incluyendo el Banco Cooperativo de Puerto Rico. Se excluyen acciones de entidades con fines de lucro. (80%)	\$ (45,040,277)	(44,880,259)
(h) 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. (80%)	(7,769,277)	(6,938,334)
(i) Seguros prepagados que correspondan a riesgos de la Institución (80%)	(326,312)	(181,160)
(j) 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 mantenga su valor par, según reflejado en sus estados financieros y que las mismas sean redimibles. (80%)	(800,069)	(702,828)
(k) 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. (50%)	(4,405,350)	(3,504,895)
(l) 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. (50%)	(3,698,146)	(2,521,782)
(m) Inversión en acciones de los Organismos Cooperativos Centrales siempre que no tengan pérdidas corrientes o acumuladas. (50%)	<u>(197,594)</u>	<u>(175,755)</u>
Total de activos sujetos a riesgos	<u>\$ 102,518,101</u>	<u>109,438,040</u>