

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Arecibo
(COOPACA)

NARRATIVA SOBRE EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES
(MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS MD & A)

Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

QUIENES SOMOS

La Cooperativa de Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA) fue fundada en la ciudad de Arecibo en el año 1946; hoy día, cumpliendo 75 años de servicio. Al 31 de diciembre de 2021 sus activos ascendían a \$793.6 millones de dólares. Al cierre del año 2021, mantenía una membresía de 114,266 socios, 6,375 no socios y 255 empleados ofreciendo servicios financieros a toda la comunidad en general a través de sus catorce sucursales y el circuito cooperativo “Share Branch”. Nuestro personal especializado en servicios financieros les brinda seguridad a nuestros socios para satisfacer sus necesidades financieras.

Aspectos financieros más destacados

El 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 2021. 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.

Los servicios ofrecidos durante el año estuvieron limitados como consecuencia del segundo año operando bajo pandemia del COVID-19. Desde el 15 de marzo del 2020 al presente hemos brindado nuestros servicios sujetos a las restricciones impuestas por el Gobierno en Orden Administrativa bajo la clasificación de servicios esenciales. Estas restricciones incluyen, distanciamiento social, reducción de horario, cambios en la logística de ofrecer servicios, limitación de servicios presenciales a menor capacidad dentro de las sucursales, movilizar parte de los empleados a trabajar remoto, entre otras.

Siendo la pandemia una situación a nivel mundial, se vio afectados los mercados financieros y por ende tuvo repercusiones en varias áreas:

- El rendimiento de nuestra cartera de inversiones se redujo drásticamente impactando los ingresos por concepto de inversiones.
- La actividad prestataria se vio reducida en los préstamos de consumo debido a la inyección directa de fondos a los ciudadanos bajo la Ley “CARES”.
- Los gastos generales y administrativos se afectaron por el cierre parcial, hubo gastos relacionados con el cumplimiento de medidas de higienización que aumentaron drásticamente en estos años. Se menciona que para el año 2020 el impacto de estas medidas ascendió a \$380,000 y en el año 2021 a \$430,000.

Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Al 31 de diciembre de 2021, la Cooperativa presenta un total de activos de \$793.6 millones en los estados financieros. Esta cantidad representa un aumento de \$79 millones o un 11.05% sobre el total de activos al 31 de diciembre de 2020 de \$714.69 millones. A continuación, se presentan las fluctuaciones en los activos de un año a otro:

ACTIVOS	2021	2020	Cambio	%
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 95,962,288	\$ 87,577,376	\$ 8,384,912	9.57%
Certificados de ahorro (vencimiento mayor de tres meses)	38,825,036	36,550,000	\$ 2,275,036	6.22%
Inversiones en valores:				
Disponibles para la venta	152,310,056	153,579,264	\$ (1,269,208)	-0.83%
Retenidos hasta el vencimiento-Inversiones Especiales	29,460,073	298,413	\$ 29,161,660	9772.25%
Préstamos, netos de reserva para préstamos incobrables	434,450,786	390,875,922	43,574,864	11.15%
Intereses por cobrar	2,722,499	2,756,888	(34,389)	-1.25%
Inversiones en entidades cooperativas	23,304,993	21,814,923	1,490,070	6.83%
Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada	10,483,929	10,925,353	(441,424)	-4.04%
Otros activos	6,070,804	10,224,819	(4,154,015)	-40.63%
<i>Total de activos</i>	<u>793,590,464</u>	<u>714,602,958</u>	<u>\$ 78,987,506</u>	<u>11.05%</u>

El 95% del crecimiento de los activos corresponde al aumento en acciones y depósitos durante el año. El efectivo y cuentas de ahorro aumentó un 9.57%, dirigiendo los fondos a activos de mayor rendimiento, principalmente a aumentar la actividad prestataria e inversiones a corto plazo. La cartera de préstamos neta de reserva aumentó por \$43.6 millones de dólares mientras que las inversiones en valores incrementaron por \$27.9 millones.

Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

En la siguiente gráfica se presenta el comportamiento de los activos en los últimos cinco años:



Total Activos presentados bajo Ley 220

Los cambios más significativos en el estado de situación para el año 2021 fueron los siguientes:

Efectivo, Equivalentes y Certificados de Ahorros

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyendo certificados con vencimiento menor de tres (3) meses terminó el año 2021 con un incremento de \$8.43 millones, mientras que los certificados con vencimientos a mayor de tres (3) meses presenta un aumento de \$2.3 millones en comparación con el año 2020.

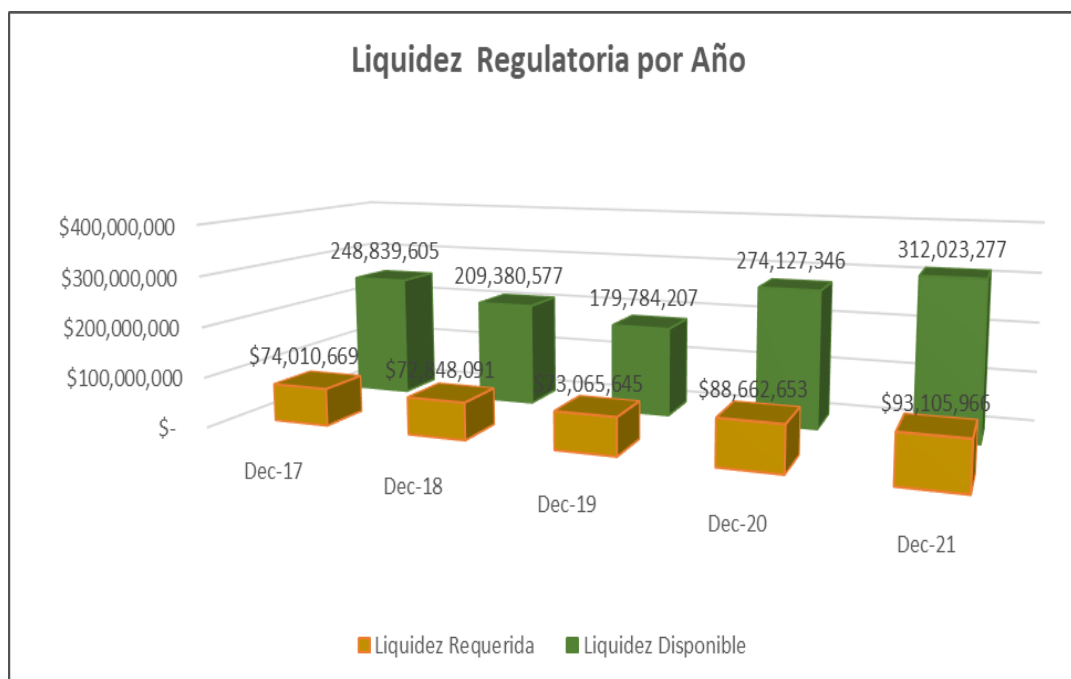
Esta liquidez corresponde al crecimiento en depósitos durante el año, y fue la tendencia de toda la industria financiera en la isla.

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Efectivo, Equivalentes y Certificados de Ahorros (cont.)

A continuación, se presenta la liquidez de la Cooperativa para los últimos cinco (5) años. Al cierre del año 2021, la liquidez era de \$312 millones, para un exceso de \$211.5 millones a lo requerido por ley, siendo la mayor liquidez en los últimos años.



Inversiones en Valores

La Cooperativa registra las inversiones de acuerdo con los requerimientos del ASC 320, *Inversiones – Instrumentos de Deuda y Equidad*, mantiene un 83.4% de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta y 16.6% millones al vencimiento. Al 31 de diciembre de 2021, la inversión en instrumentos negociables consistía en obligaciones y valores del Gobierno de los Estados Unidos, notas del tesoro, inversiones colateralizadas por hipotecas, bonos municipales de los Estados Unidos y bonos corporativos, según establecido en Ley.

Al cierre del año 2021, la cartera de inversiones disponibles para la venta presenta un balance de \$153 millones de dólares y las clasificadas a vencimiento \$30.5 millones.

Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Inversiones en Valores (Cont.)

31 de diciembre de 2021

Disponible para la venta:

Tipo de Inversión	Costo Amortizado	Ganancia no realizada	Pérdida no realizada	Valor del Mercado
Obligaciones garantizadas con Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB)	\$ 2,108,531	\$ 340,037	\$ -	\$ 2,448,568
Federal Home Loan Mortgage (FHLMC)	9,592,564	-	(367,260)	9,225,304
Federal Farm Credit Banks (FFCB)	18,884,098	-	(387,490)	18,496,608
Federal National Mortgage Assoc. (FNMA)	8,238,009	46,515	(176,447)	8,108,078
Government National Mortgage Ass. (GNMA)	4,677,240	168,399	(67,566)	4,778,073
Notas del Tesoro	66,813,012	-	(207,818)	66,605,194
Bonos Municipales	33,676,667	338,421	(236,920)	33,778,168
Bonos Corporativos	8,971,583	-	(101,520)	8,870,063
	<u>\$ 152,961,704</u>	<u>\$ 893,372</u>	<u>\$ (1,545,021)</u>	<u>\$ 152,310,056</u>

Retenidas hasta el vencimiento:

31 de diciembre de 2021

Tipo de Inversión	Costo Amortizado	Ganancia no realizada	Pérdida no realizada	Valor del Mercado
Inversiones Gobierno de Puerto Rico:				
-Obligaciones Generales (GO)-inversiones especiales	\$ 298,413	\$ 93,587	\$ -	\$ 392,000
Obligaciones garantizadas con Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB)	11,492,564	-	(540,358)	10,952,206
Federal Farm Credit Banks (FFCB)	3,099,932	-	(152,118)	2,947,814
Federal National Mortgage Assoc. (FNMA)	5,994,954	-	(306,134)	5,688,820
Bonos Municipales	9,895,570	2,199	(324,949)	9,572,820
	<u>30,483,020</u>	<u>2,199</u>	<u>(1,323,559)</u>	<u>29,161,660</u>
Pérdida no realizada en valores transferidos hasta el vencimiento	(1,321,360)	-	-	-
Total inversiones fuera de Puerto Rico	<u>29,161,660</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>29,161,660</u>
Gran total	<u>\$ 29,460,073</u>	<u>\$ 93,587</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 29,553,660</u>

Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Préstamos

La siguiente gráfica muestra el crecimiento sostenido en la cartera de préstamos, el cual es el activo mayor productivo de CooPACA:



Como se puede observar, en las tendencias de la gráfica anterior, la cartera de préstamos muestra un crecimiento anual constante años presentados. Para el año terminado el 31 de diciembre de 2021 la cartera mostró un crecimiento de \$44.8 millones (11.19%) y al cierre del referido año la proporción de préstamos a activos fue de 56.09%, mientras que la industria era de 48.95%, reflejando un crecimiento de 8.07%.

Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

II. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Préstamos (Cont.)

A continuación, el detalle comparativo de la cartera de préstamos al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	2021	2020	Cambio	%
<u>Comerciales:</u>				
Corporaciones e individuos	\$ 28,250,430	\$ 30,500,265	\$(2,249,835)	-7.38%
Entidades sin fines de lucro	9,392,385	8,015,688	1,376,697	17.18%
Total comercial	<u>37,642,815</u>	<u>38,515,953</u>	<u>(873,138)</u>	<u>-2.27%</u>
<u>Consumo:</u>				
Personales	127,727,445	126,127,024	1,600,421	1.27%
Coletanzados	26,075,546	24,632,648	1,442,898	5.86%
Automóviles	137,816,347	113,445,123	24,371,224	21.48%
Hipotecarios	103,543,582	85,167,538	18,376,044	21.58%
Líneas de crédito	3,001,858	3,209,552	(207,694)	-6.47%
Tarjetas de crédito	9,352,989	9,263,923	89,066	0.96%
Total consumo	<u>407,517,767</u>	<u>361,845,808</u>	<u>45,671,959</u>	<u>12.62%</u>
Total de préstamos	445,160,582	400,361,761	44,798,821	11.19%
Menos: Reserva para préstamos incobrables	(13,096,456)	(11,632,317)	(1,464,139)	12.59%
Más: Costos diferidos en la orginación de préstamos	2,386,660	2,146,478	240,182	11.19%
Total de préstamos, neto	<u>\$ 434,450,786</u>	<u>\$ 390,875,922</u>	<u>\$43,574,864</u>	<u>11.15%</u>

Como se puede observar en la tabla anterior, el aumento más significativo se reflejó en el financiamiento de autos e hipotecarios, los cuales presentan un incremento por \$24.37 millones (21.48%) y \$18.38 millones (21.58%), respectivamente. En general, la actividad prestataria presenta recuperación del impacto de la pandemia en estos dos renglones, sin embargo, la tendencia de crecimiento en los personales todavía no ha alcanzado los niveles de crecimiento previo a la pandemia.

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Reserva de Préstamos Incobrables

La reserva de préstamos incobrables al 31 de diciembre de 2021 y 2020, era de \$13.1 y \$11.6 millones de dólares, respectivamente.

La reserva de préstamos incobrables representó un 2.94% del total de préstamos al 31 de diciembre de 2021, en la industria este mismo índice representó un 2.53%. según datos disponibles de estadísticas de COSSEC.

La siguiente gráfica presenta el total de reserva para préstamos incobrables por los pasados cinco años:



Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Reserva de Préstamos Incobrables (Cont.)

A continuación, el comportamiento de la reserva de préstamos incobrables por año:

	Año 2017	Año 2018	Año 2019	Año 2020	Año 2021
Balance Inicial	\$ 5,773,913	\$ 7,816,741	\$ 10,166,107	\$ 9,891,888	\$ 11,632,317
Recobros Préstamos	895,677	967,213	910,627	919,609	1,316,464
Gasto Provisión Préstamos Incobrables	4,025,000	4,595,000	3,100,000	4,400,000	3,850,000
Préstamos Cargados contra la Reserva	2,877,849	3,212,847	4,284,845	3,579,180	3,702,325
Balance Final	\$ 7,816,741	\$ 10,166,107	\$ 9,891,888	\$ 11,632,317	\$ 13,096,456

La reserva de préstamos incobrables (\$13.1 millones) tuvo un aumento en el último año de \$1.46 millones de dólares, mientras que la morosidad observada (2.71%) disminuyó un .86% respecto al año 2019 (3.57%).

La reserva de préstamos incobrables representa un 2.94% del total de préstamos al 31 de diciembre de 2021, y la industria presentaba una relación de 2.53%. Los recobros (\$1.3 millones) incrementaron un 43%, mientras que los préstamos cargados contra la reserva (\$3.7 millones) aumentaron apenas un 3.4% respecto al año anterior. Por otro lado, se observa una disminución en la provisión cargada a las operaciones de \$550,000, lo cual está atemperado a una reserva adicional requerida por COSSEC de un 10% de los sobrantes corrientes para cubrir el impacto de la aplicación del pronunciamiento contable “Current Expected Credit Losses”(CECL) ASC 326, el cual va a entrar en vigor en diciembre del año 2023.

Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

B. Pasivos y Capital

Los cambios en pasivos y capital al 31 de diciembre de 2021, comparado con el año anterior fue como sigue:

PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS	2021	2020	Cambio	%
Pasivos:				
Depósitos y Certificados de depósitos	\$ 627,884,051	\$ 557,674,136	\$ 70,209,915	12.59%
Cuentas y gastos acumulados por pagar	7,337,843	6,680,944	656,899	9.83%
<i>Total de pasivos</i>	<u>635,221,894</u>	<u>564,355,080</u>	<u>70,866,814</u>	<u>12.56%</u>
Participación de los socios:				
Acciones, valor par de \$10	127,538,399	122,371,862	5,166,537	4.22%
Obligaciones de capital	2,390,000	2,390,000	-	0.00%
Reserva para capital indivisible	21,115,661	17,776,094	3,339,567	18.79%
Fondo de redención obligaciones de capital	1,335,000	895,000	440,000	49.16%
Otras reservas voluntarias y mandatorias	6,606,802	5,401,127	1,205,675	22.32%
(Pérdida) ganancia neta comprensiva, acumulada	(1,973,009)	474,137	(2,447,146)	-516.13%
Sobrantes	1,355,717	939,658	416,059	44.28%
<i>Total de participación de los socios</i>	<u>158,368,570</u>	<u>150,247,878</u>	<u>8,120,692</u>	<u>5.40%</u>
<i>Total de pasivos y participación de los socios</i>	<u>\$ 793,590,464</u>	<u>\$ 714,602,958</u>	<u>\$ 78,987,506</u>	<u>11.05%</u>

Depósitos y Certificados de Depósito

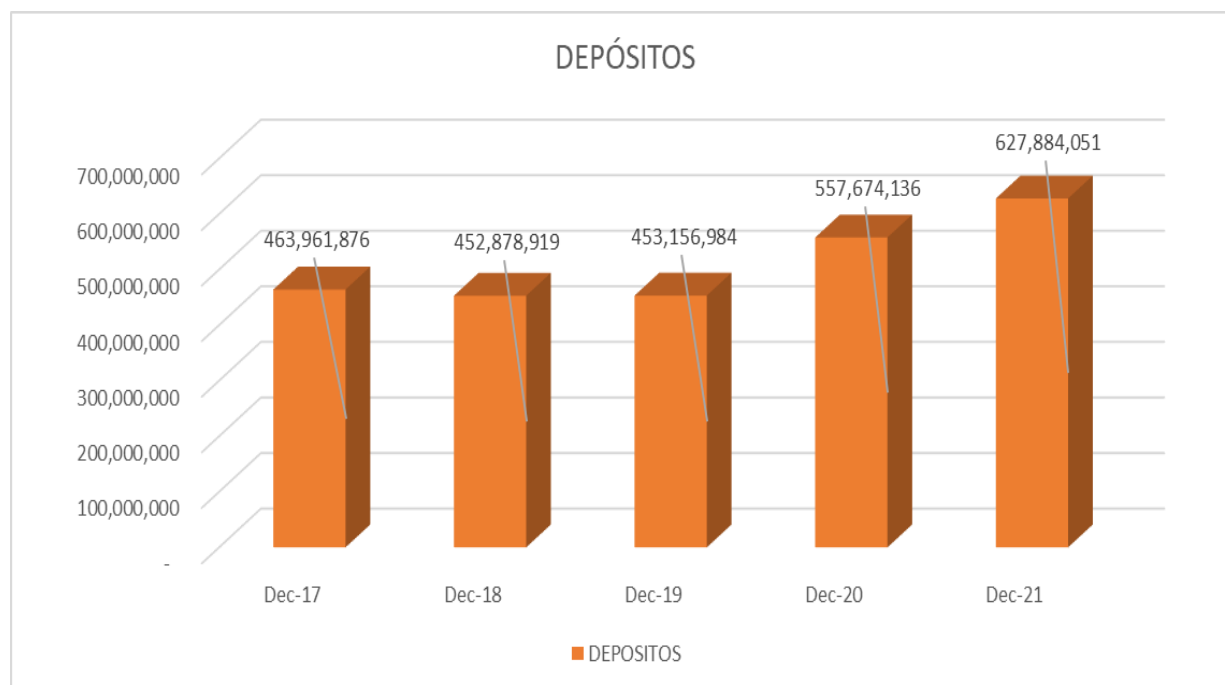
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el total de depósitos y certificados presentan un balance en millones de \$627.9 y \$557.7, respectivamente, para un crecimiento de un 12.59% durante este último año. En el año 2020 el crecimiento fue de 22.48%. El incremento sustancial en estos dos últimos años en los depósitos tiene una relación directa con el impacto de la pandemia en la actividad económica y a su vez en el comportamiento social de las familias debido a las restricciones de distanciamiento social y a las ayudas económicas brindadas por la Ley CARES, entre otras.

Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

B. Pasivos y Capital

Depósitos y Certificados de Depósito (Cont.)



A continuación, se presenta los depósitos y certificados comparativo y porcentaje de cambio de un año a otro:

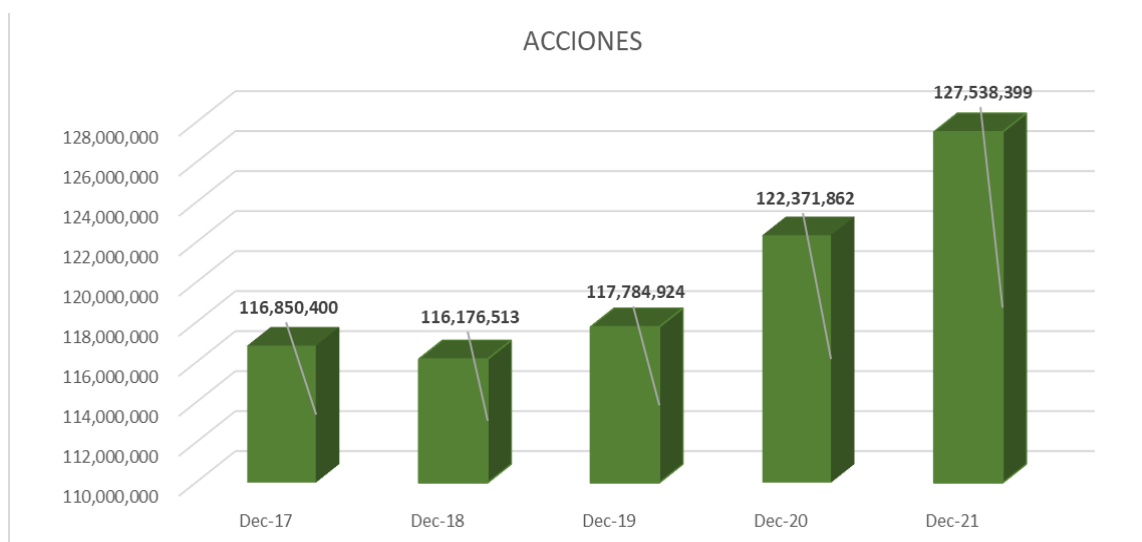
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Aumento (Disminución)</u>	<u>% Cambio</u>
Cuentas de ahorros	\$ 476,999,124	\$ 424,328,575	\$ 52,670,549	12.41%
Certificados de depósito	100,198,658	92,870,116	7,328,542	7.89%
Cuentas corrientes	37,195,017	28,174,976	9,020,041	32.01%
Plan de ahorro navideño	1,423,869	1,132,544	291,325	25.72%
Plan de ahorro de verano	1,801,621	1,278,676	522,945	40.90%
Ahorros especiales	10,265,762	9,889,249	376,513	3.81%
	<u>\$ 627,884,051</u>	<u>\$ 557,674,136</u>	<u>\$ 70,209,915</u>	<u>12.59%</u>

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

C. Pasivos y Capital

Acciones

La partida de acciones presentó un aumento durante el año 2021 de \$5.2 millones equivalentes a un 4.22% con relación al 31 de diciembre de 2020. Las acciones al cierre del año 2021 eran de \$127.5 millones versus \$122.4 millones en el 2020. La industria por su parte experimentó un aumento de 6.69% en el mismo periodo.



Reserva Capital Indivisible

La reserva para capital indivisible en el estado de situación presenta un incremento de 3.63% comparado con el año anterior, para un por ciento de Capital Indivisible a Activos Riesgosos de 13.86%:

	2021	2020
Elementos de Capital indivisible	\$ 39,954,012	\$ 32,307,543
Total de Activos sujetos a Riesgo	288,166,498	315,904,131
Razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgo	13.86%	10.23%

La razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgo presenta un 5.86% adicional al 8% de mínimo requerido en la Ley Número 255, aprobada el 28 de octubre de 2002, conocida como la Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, según enmendada.

Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

II. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa terminó con una economía neta en millones de \$5.1 y \$3.6, respectivamente reflejando un aumento de \$1.5 mil en economía neta, como se describe a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Cambio</u>	<u>% cambio</u>
Ingresos de operaciones financieras:				
Ingreso de interés:				
Préstamos	\$ 27,326,755	\$ 25,929,397	\$ 1,397,358	5.39%
Certificados y cuentas de ahorro	524,322	818,539	(294,217)	-35.94%
Inversiones en valores	<u>1,625,008</u>	<u>1,394,358</u>	<u>230,650</u>	<u>16.54%</u>
<i>Total de ingreso de interés</i>	<u>29,476,085</u>	<u>28,142,294</u>	<u>1,333,791</u>	<u>4.74%</u>
Gastos de interés:				
Depósitos, certificados de depósitos y obligaciones de capital	<u>(2,610,699)</u>	<u>(3,208,845)</u>	<u>598,146</u>	<u>-18.64%</u>
<i>Ingreso neto de interés</i>	26,865,386	24,933,449	1,931,937	7.75%
Provisión para préstamos incobrables	<u>(3,850,000)</u>	<u>(4,400,000)</u>	<u>550,000</u>	<u>-12.50%</u>
<i>Ingreso neto de intereses después de provisión para préstamos incobrables</i>	23,015,386	20,533,449	2,481,937	12.09%
Otros ingresos (excluyendo intereses)	7,791,576	6,304,518	1,487,058	23.59%
Otros gastos (excluyendo intereses)	<u>(25,722,832)</u>	<u>(23,280,082)</u>	<u>(2,442,750)</u>	<u>10.49%</u>
ECONOMÍA NETA	<u>\$ 5,084,130</u>	<u>\$ 3,557,885</u>	<u>\$ 1,526,245</u>	<u>42.90%</u>

Como se puede observar, el ingreso neto de intereses antes de la provisión para préstamos incobrables (\$26.9 millones) presenta un incremento de 7.75% respecto al año anterior.

Los cambios más significativos de un año a otro en el estado de ingresos y gastos se experimentaron en:

II. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

- Ingreso de intereses sobre préstamos aumentó por \$1.4 millones, como resultado del aumento en la cartera de préstamos por \$44.8 millones.
- Ingreso de intereses sobre certificados y cuentas de ahorro disminuye por un 36%, como resultado de la baja en las tasas de intereses que se mantuvo durante todo el año.
- Ingreso de intereses sobre inversiones presenta un aumento de \$230,650 (16.5%), el cual corresponde a la inversión adicional de los fondos líquidos en esta partida ya que el mercado de bonos mantuvo su reducción histórica por segundo año consecutivo en las tasas de intereses como resultado de la contracción económica debido a la pandemia.
- La provisión para préstamos incobrables presenta una reducción de \$550,000 respecto al año anterior. Durante al año 2021, COSSEC mediante regulación establece que las cooperativas van a separar un mínimo de un 10% de sus economías para una reserva de contingencia para fortalecer y mantener los niveles de capitalización adecuados en eventos como la aplicación del pronunciamiento contable ASC 326- “Current expected credit loss” en el año 2023. Esto representa una reserva de contingencia de \$508,413 para este año 2021.
- Los otros ingresos (excluyendo intereses), aumentaron durante el año 2021 por \$1.5 millones al compararlo con el año 2020, esto debido mayormente a unos ingresos extraordinarios recibidos por concepto de fondos federales CDFI Rapid Response Program (“CDFI RRP”), aumento en las comisiones de préstamos comerciales otorgados bajo el programa Small Business-“Paycheck Protection Program (“PPP Loans”) y el aumento en la comisión por el manejo de transacciones electrónicas, cuyo volumen aumentó en época de pandemia.
- Los gastos generales y administrativos reflejaron un aumento de \$2.4 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2021. Este aumento refleja el impacto de dos años en ambiente de pandemia, siendo el año 2021 los comienzos de una reactivación económica después de una contracción de la actividad económica desde marzo del 2020.

Cooperativa Ahorro y Crédito de Arecibo (CooPACA)
Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones
(Management Discussion and Analysis MD & A)
Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021

II. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

Gastos Generales y Administrativos

El total de gastos generales y administrativos para el año terminado el 31 de diciembre de 2021, fue de \$25.7 millones, lo que representa un aumento de 10.49% con relación al período finalizado el 31 de diciembre de 2020. A continuación, presentamos la variación de un año a otro:

	2021	2020	Aumento (Disminución)	
Salarios y beneficios marginales	\$ 7,808,935	\$ 7,075,731	733,204	10.36%
Contribuciones salariales	741,388	653,473	87,915	13.45%
Gastos recursos humanos	151,982	163,558	(11,576)	-7.08%
Plan de pensiones	373,094	352,788	20,306	5.76%
Beneficios empleados retirados	-			
Asambleas	163,000	103,333	59,667	57.74%
Servicios profesionales	731,853	559,962	171,891	30.70%
Seguridad	309,451	222,744	86,707	38.93%
Depreciación y amortización	1,029,840	988,570	41,270	4.17%
Amortización de plusvalía	-	-	-	
Seguros:			-	
Cuota de COSSEC	2,483,602	2,122,160	361,442	17.03%
Funeral	339,881	341,046	(1,165)	-0.34%
Acciones	764,252	735,561	28,691	3.90%
Generales	558,628	546,280	12,348	2.26%
Seguro Plan médico	853,065	799,908	53,157	6.65%
Utilidades (agua, electricidad y comunicaciones)	705,452	635,777	69,675	10.96%
Publicidad y promoción	481,843	383,477	98,366	25.65%
Materiales de oficina	147,527	141,326	6,201	4.39%
Franqueo	554,698	548,426	6,272	1.14%
Reparaciones y mantenimiento	1,057,900	948,288	109,612	11.56%
Sistemas de información	1,467,242	1,370,308	96,934	7.07%
Cargos bancarios y otros servicios bancarios	628,300	499,813	128,487	25.71%
Manejo de "Master Card"	515,460	512,196	3,264	0.64%
Manejo cajeros automáticos ATM y puntos de venta	779,373	694,055	85,318	12.29%
Renta	728,377	743,794	(15,417)	-2.07%
Alquiler Equipo	111,251	99,441	11,810	11.88%
Servicios de investigación del crédito	107,726	68,442	39,284	57.40%
Educación cooperativa	97,779	114,385	(16,606)	-14.52%
Cuerpos Directivos	60,694	36,519	24,175	66.20%
Gastos de representación, dieta y millaje	345,864	308,918	36,946	11.96%
Gastos oficina legal	34,784	17,549	17,235	98.21%
Acarreo de fondo para cambio	105,670	111,103	(5,433)	-4.89%
Provisión para disposición en propiedades repositadas	352,501	102,403	250,098	244.23%
Provisión para imprevistos	100,000	100,000	-	0.00%
Impuesto sobre ventas y uso ("IVU")	318,360	300,595	17,765	5.91%
Otros gastos agrupados	473,060	573,153	(100,093)	-17.46%
Menoscabo entidades cooperativas	240,000	305,000	(65,000)	-21.31%
	25,722,832	23,280,082	2,442,750	10.49%

II. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

Gastos Generales y Administrativos

Los siguientes cambios son los más significativos en los gastos generales y administrativos:

- **Salarios y Beneficios Marginales** presentó un aumento de \$733 mil al compararlo con el año terminado el 31 de diciembre de 2020. Este aumento está relacionado al reclutamiento de plazas congeladas y eliminación de incentivos bajo Ley “Cares” del el 2020, creación de nuevas plazas y aumento de salarios.
- **Servicios profesionales** presentó un aumento de \$172 mil, al compararlo con el año terminado el 31 de diciembre de 2020. Este aumento está relacionada a la reactivación económica en recuperación de pandemia, así como recursos dirigidos a reforzar el cumplimiento de aspectos regulatorios.
- **Cargos bancarios** presenta un aumento de \$128 mil. La mayor parte del aumento corresponde al incremento en la actividad del uso de las redes de ATH, lo cual está directamente relacionado al ambiente de pandemia.
- **Publicidad y promoción** presentó un aumento de \$98 mil, al compararlo con el año terminado el 31 de diciembre de 2020, año en el cual la publicidad había disminuido por la reducción en actividades multitudinarias y limitación de eventos recreativos por protocolo de la pandemia.
- **Cuota COSSEC** presentó un alza de \$361 mil, esto como resultado del incremento en los depósitos asegurados.
- **Reparación y mantenimiento**, este gasto aumentó por \$110 mil, esto debido a los gastos adicionales asociados con los requerimientos para operar con la pandemia COVID 19. Incluye incremento en la limpieza de áreas, higienización con productos especiales, cambios en la logística de operación de sucursales como acrílicos, termómetros, mascarillas, productos desinfectantes, entre otros.
- **Provisión para disposición de propiedades repositadas** presentó un aumento de \$250 mil, al compararlo con el año terminado el 31 de diciembre de 2020. En el año 2020, este gasto disminuye por el ambiente de pandemia debido a que no se realizaron ejecuciones de hipotecas, para el año 2021 se reactivó la ejecución de hipotecas y se reevaluó las reservas a asignadas.

III. LEYES Y REGLAMENTOS

En cuanto a Leyes y reglamentos que impactaron las operaciones, así como nuevos pronunciamientos de contabilidad, leyes y reglamentos que tuvieran impacto material sobre los estados financieros para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020. Se menciona:

- Carta Circular 2021-01- se añaden los préstamos de auto sin delincuencia en la categoría de activos con ponderación de riesgo de 50% para el cómputo de razón de capital indivisible a activos riesgosos.
- Carta Circular 2021-2- se establece una reserva de contingencia de un mínimo de 10% de las economías.

Para atender la situación de emergencia ocasionada por la pandemia del **COVID-19**, se modificaron procesos y servicios bajo un ambiente de distanciamiento social y se cumplió con los protocolos establecidos durante el año. Varias de las medidas implantadas, algunas de los cuales no están vigentes a la fecha atemperándolas a la Orden Ejecutiva del Gobierno:

- Plan de control de Exposición al Covid -19 (exigido por ley)
- Auto certificación Patronal – PROSHA (exigido por ley)
- Cuestionario para la detección Covid-19 cumplimentado diariamente por nuestros empleados (año 2020)
- Toma de temperatura diariamente a los empleados antes de comenzar labores (año 2020 y parte del 2021)
- Implementación de Trabajo remoto
- Moratorias en préstamos de consumo, tarjetas, autos, hipotecas y comerciales (año 2020)

IV. OBJETIVOS Y NUEVOS PROYECTOS PARA EL PRÓXIMO AÑO

A. OBJETIVOS GENERALES

- Continuar con las campañas publicitarias, para continuar mercadeando con efectividad nuestros servicios financieros y captar nuevos socios.
- Revisión continua de las normas prestatarias para responder de forma adecuada a las necesidades de los socios e integrar en estos nuevos productos.
- Continuar diseñando nuevas estrategias para aumentar nuestra cartera de préstamos y una mayor utilización de nuestros productos y servicios.
- Mantener la morosidad de los préstamos controlada y continuar con las mejoras en la estructura del Departamento de Cobros.
- Realizar periódicamente simulacros y talleres, con el fin de mantenernos brindando servicios de calidad en tiempos de pandemias y emergencias causadas por eventos atmosféricos.
- Continuar con la actualización y evaluación de reglamentos, políticas y manuales de la Cooperativa, para mantenerlos actualizados.
- Continuar mejorando los indicadores financieros.

IV. OBJETIVOS Y NUEVOS PROYECTOS PARA EL PRÓXIMO AÑO (CONT.)

A. PRODUCTOS Y SERVICIOS

- **Sistema de Turnos y Citas virtual-** permite el registro de socios y visitantes en sucursales de manera virtual y mantener control de la cantidad de personas dentro de nuestras facilidades, en cumplimiento de las nuevas disposiciones de distanciamiento y permanencia dentro de una localidad- implementado durante el año 2021.
- **CooPACA va a tu casa-** proyecto que permite brindar servicio directamente al socio que no puede visitar la sucursal y no puede realizar la transacción vía electrónica (virtual). Este va a ser desarrollado con la plataforma de turnos y citas virtual, a la fecha el proyecto está pendiente por pandemia.
- **Tarjeta débito con logo M/C-** continuamos con los procesos para la implementación de este producto durante el año 2022.
- **Programa de Asistencia al Comprador (HBA, por sus siglas en inglés) con fondos CDBG-DR de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV)-** programa que apoya a los compradores de vivienda por primera vez con asistencia financiera que se utilizará para el pago inicial y los gastos de cierre elegibles de una casa nueva.
- **CooPACA Virtual (aplicación móvil y Web)-** servicios nuevos y mejorados/funcionalidades nuevas de *Home Banking* .
 - Experiencia única visualmente: ambas plataformas (web y apps) serán a través de Malauzai Online.
 - Servicios dentro de la aplicación móvil:
 - ✓ *eStatements* - socios pueden acceder sus estados bancarios mensuales.
 - ✓ *Bill Payments* - funcionalidad que le permite a nuestros socios realizar pagos de facturas (utilidades, préstamos, tarjetas de créditos)

IV. OBJETIVOS Y NUEVOS PROYECTOS PARA EL PRÓXIMO AÑO (CONT.)

A. PRODUCTOS Y SERVICIOS

- ✓ *Stop Check Payment* - pueden establecer “stop payment” a cheques de sus cuentas corrientes por las siguientes razones: perdidos o robados.
- Nuevas funcionalidades en ambas plataformas (web y apps):
 - ✓ *Manage Card* - permite que los usuarios desactiven y activen su tarjeta ATH.
 - ✓ *Secure Messaging*- permite al usuario enviar un mensaje a la institución, seleccionando una de las categorías asignadas en la plataforma. Estas categorías, estarán distribuidas entre los departamentos para asistir y contestar a los usuarios que así lo utilicen.
 - ✓ **Depósito Flexible**- este servicio permite que los socios efectúen depósitos de cheques a través de esta aplicación con tan solo tomar una foto al mismo y subirlo a esta plataforma.

IV. OBJETIVOS Y NUEVOS PROYECTOS PARA EL PRÓXIMO AÑO

B. PRODUCTOS Y SERVICIOS (CONT.)

- **Préstamos FHA** - préstamos asegurados por HUD (US Department of Housing and Urban Government). Es un financiamiento para la compra o refinanciamiento de residencia principal. En compraventa / hasta un 96.50% del precio de venta o tasación (lo menor) y en refinanciamiento / hasta un 80% del valor de tasación.
- **Fondos CDBG-DR, Programa Asistencia Directa al Comprador (HBA) de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda**- programa que ofrece incentivo para la compra de su primera casa, hasta \$55,000 a familias elegibles con personal esencial de recuperación (primeros respondedores) o hasta un máximo de \$45,000 a familias elegible que no tiene personal esencial de recuperación.

V. OBJETIVOS Y NUEVOS PROYECTOS PARA EL PRÓXIMO AÑO

C. PRODUCTOS Y SERVICIOS (CONT.)

- **Producto Hipoteca Óptima-** Es un producto exclusivo de CooPACA. Está diseñado para ayudar a los socios a lograr la compra de su primera residencia y a la misma vez realizar mejoras y reparaciones a la propiedad.
- **Certificación CDFI (Fondo de Instituciones Financieras para el Desarrollo Comunitario del Departamento del Tesoro de Estados Unidos)-** desde el año 2020 la Cooperativa está certificada con CDFI, por lo que es elegible para participar y obtener auspicio de diferentes programas de fondos de capital secundario, fondos de incapacidad y asistencia financiera, entre otros para ayudar a las comunidades más vulnerables, así como el desarrollo de empresarios comunitarios y de pequeños y medianos comerciantes.
- **Paycheck Protection Program.** Durante el 2020 bajo el programa Cares Act y SBA se abrió un nuevo producto llamado “Paycheck Protection Program”. Este Programa ofrecía un alivio en el pago de nómina al comerciante mediante la estructura de un financiamiento y permitía la condonación de la deuda bajo ciertos requisitos. En el año 2021, la Cooperativa participó en la segunda ronda del Programa PPP de SBA.
- **CDFI, Rapid Response Program (“RRP”).** Programa creado bajo la emergencia causada por la Pandemia del COVID 19, el cual da acceso a capital a todas las instituciones certificadas como CDFI. Nos aprobaron un fondo de \$1.8 millones durante el año 2021.


D. PROYECTOS Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURA (CULMINADAS EN 2021 Y EN PROCESO)

- **Plataforma planta eléctrica Edificio Rafael Muñoz (incluye mejoras al Autocoop en Oficina Central)** – Se finalizó la primera fase en julio 2021, pendiente la segunda fase de interconexión del generador eléctrico.
- **Auto-coop Carolina** - se encuentra en proceso de permisología.
- **Traslado Sucursal Barceloneta Pueblo-** planos interior y exterior ya fueron aprobados, en proceso de permisología para comenzar análisis de costos y subasta.

IV. OBJETIVOS Y NUEVOS PROYECTOS PARA EL PRÓXIMO AÑO

D. NUEVOS PROYECTOS PARA EL PRÓXIMO AÑO

- **Ampliación estacionamiento Sucursal de Hato Arriba-** permiso de construcción recibido, se proyecta contar con las facilidades durante el año.
- **Barreras contra inundaciones Edificio Manuel Cabrera Arecibo-** en el año 2021 se instalaron unas barreras para proteger de inundaciones el Edificio de forma preventiva en eventos atmosféricos.
- **Barreras contra inundaciones Edificio Rafael Muñoz Arecibo-** se proyecta la instalación de unas barreras para proteger de inundaciones el Edificio de forma preventiva en eventos atmosféricos.
- **Ante Proyecto Finca El Tanque –** Se mantiene bajo evaluación por la Junta de Directores y la Administración el desarrollo de este terreno.


William Méndez Pagán
Presidente Ejecutivo