

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 2022

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 2022

QUIENES SOMOS

La Cooperativa de Ahorro y Crédito de Arecibo (“CooPACA”) fue fundada en la ciudad de Arecibo en el año 1946; cumpliendo hoy día, 76 años de servicio a la comunidad. Al 31 de diciembre de 2022 sus activos ascendían a \$794.6 millones de dólares. Le ofrecemos servicios financieros a toda la comunidad en general a través de nuestras catorce (14) sucursales, veintidós (22) unidades automatizadas (“ATM”) y a través del circuito cooperativo “Share Branch”. Actualmente contamos con una membresía de 17,293 socios, 5,728 no socios y 269 empleados. 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 2022. 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.

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 2022

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Al 31 de diciembre de 2022, la Cooperativa presenta un total de activos de \$794.6 millones en los estados financieros. Esta cantidad representa un aumento de \$1.02 millones o un .13% sobre el total de activos al 31 de diciembre de 2021. A continuación, se presentan las fluctuaciones en los activos de un año a otro:

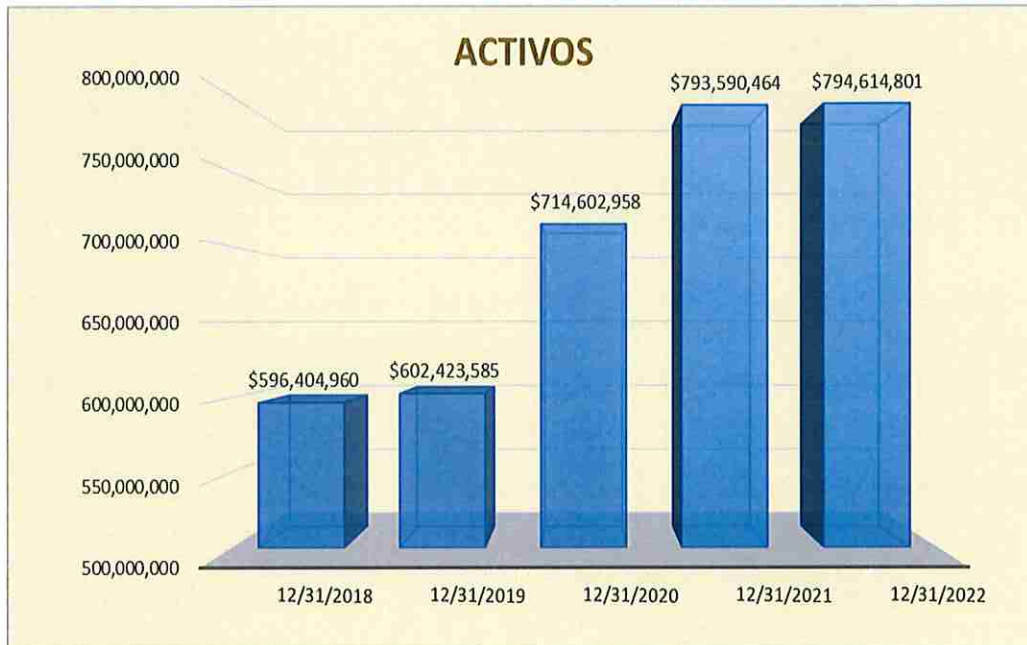
ACTIVOS	2022	2021	Cambio	%
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 40,626,635	\$ 95,962,288	\$ (55,335,653)	-57.66%
Certificados de ahorro (vencimiento mayor de tres meses)	28,200,036	38,825,036	(10,625,000)	-27.37%
Inversiones en valores:				
Disponibles para la venta	121,092,085	152,310,056	(31,217,971)	-20.50%
Retenidos hasta el vencimiento	29,261,699	29,460,073	(198,374)	-0.67%
Préstamos, netos de reserva para préstamos incobrables	523,850,221	434,450,786	89,399,435	20.58%
Intereses por cobrar	2,970,635	2,722,499	248,136	9.11%
Inversiones en entidades cooperativas	24,321,376	23,304,993	1,016,383	4.36%
Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada	10,271,407	10,483,929	(212,522)	-2.03%
Arrendamientos con derecho a uso	3,204,789	-	3,204,789	100.00%
Otros activos	10,815,918	6,070,804	4,745,114	78.16%
<i>Total de activos</i>	<u>\$ 794,614,801</u>	<u>\$ 793,590,464</u>	<u>\$ 1,024,337</u>	<u>0.13%</u>

La cartera de préstamos neta de reserva aumentó por \$89.4 millones de dólares mientras que las inversiones en valores disminuyeron por \$31.4 millones. La mayor parte del financiamiento del aumento en los préstamos fue a través de nuestras reservas líquidas en cuenta de ahorros, inversiones en certificados y en valores, logrando así aumentar el rendimiento de los activos productivos durante el año corriente.

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

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 2022 fueron los siguientes:

Efectivo, Equivalentes y Certificados de Ahorros

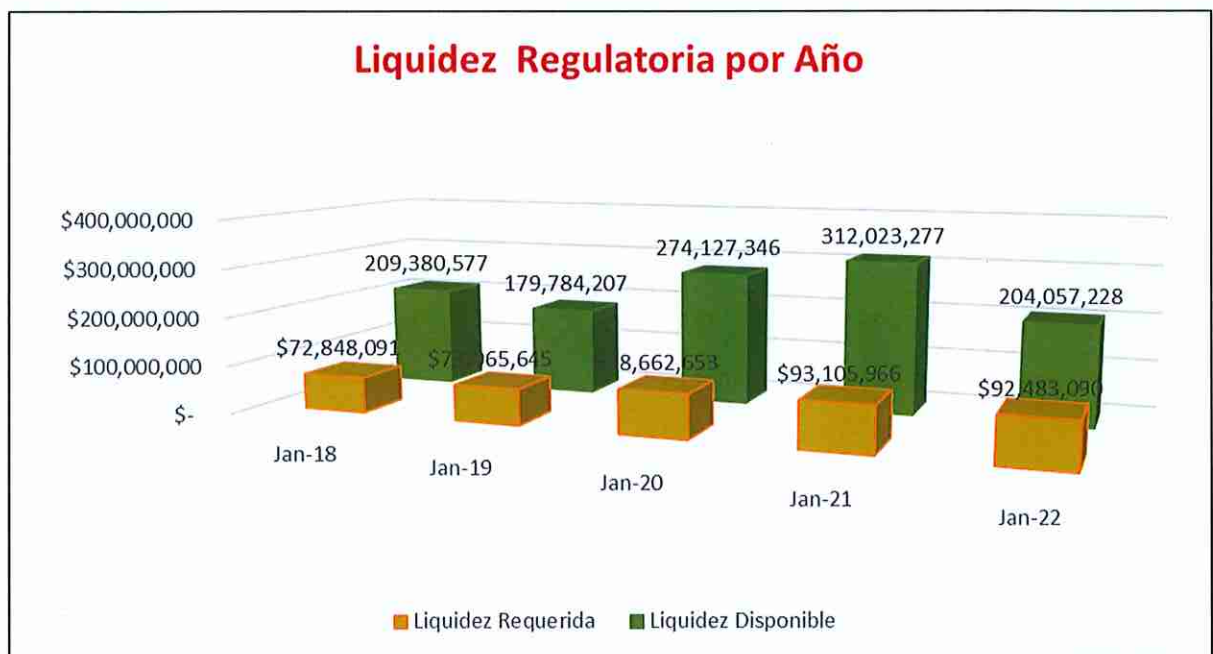
El efectivo y equivalentes de efectivo incluyendo certificados con vencimiento menor de tres (3) meses y los certificados de ahorro con vencimiento mayores de tres meses al cierre del año 2022 disminuyeron por \$55.34 millones y \$10.63 millones de dólares, respectivamente en comparación con el año 2021 para una disminución total de \$66 millones en los activos más líquidos. Esta liquidez fue dirigida en su mayoría a financiar la cartera de préstamos durante el año, toda vez que el total de depósitos se redujo en \$5.8 millones de dólares.

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 2022, Los fondos líquidos disponibles eran \$204.1 millones, para un exceso de \$103.5 millones a lo requerido por ley.



Inversiones en Valores

La Cooperativa registra las inversiones en valores de acuerdo con los requerimientos del ASC 320, *Inversiones – Instrumentos de Deuda y Equidad*. La cartera de inversiones está compuesta de obligaciones y valores del Gobierno de los Estados Unidos y de Puerto Rico, notas del tesoro, inversiones colateralizadas por hipotecas, bonos municipales de los Estados Unidos y bonos corporativos, las cuales están permitidas según establece la Ley 255 y sus reglamentos. Al 31 de diciembre de 2022, CooPACA mantiene un 81.3% de las inversiones clasificadas como disponibles para la venta y 18.7% millones al vencimiento.

Al cierre del año 2022, la cartera de inversiones disponibles para la venta presenta un balance de \$133 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 2022

II. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Inversiones en Valores (Cont.)

Disponibles para la venta:	31 de diciembre de 2022			
	Costo Amortizado	Ganancia no realizada	Pérdida no realizada	Valor del Mercado
<u>Tipo de Inversión</u>				
Obligaciones garantizadas con Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB)	\$ 8,088,462	\$ -	\$ (747,212)	\$ 7,341,250
Federal Home Loan Mortgage (FHLMC)	5,004,202	-	(789,725)	4,214,477
Federal Farm Credit Banks (FFCB)	18,885,087	-	(2,043,748)	16,841,339
Federal National Mortgage Assoc. (FNMA)	8,305,908	-	(809,645)	7,496,263
Government National Mortgage Ass. (GNMA)	4,572,769	16,091	(551,501)	4,037,359
Notas del Tesoro de EUA	59,800,219	53	(1,835,565)	57,964,707
Bonos Municipales	17,421,257	-	(3,197,679)	14,223,578
Bonos Corporativos	9,966,639	-	(1,192,543)	8,774,096
Inversiones Gobierno de Puerto Rico:				
Obligaciones Generales (GO)-intercambio inversiones especiales	228,428	-	(29,412)	199,016
Gran total	\$ 132,272,971	\$ 16,144	\$ (11,197,030)	\$ 121,092,085

Retenidas hasta el vencimiento:

	31 de diciembre de 2022			
	Costo Amortizado	Ganancia no realizada	Pérdida no realizada	Valor del Mercado
<u>Tipo de Inversión</u>				
Obligaciones garantizadas con Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB)	\$ 6,000,000	\$ -	\$ (1,718,003)	\$ 4,281,997
Federal Home Loan Mortgage (FHLMC)	5,496,852	-	(1,349,442)	4,147,410
Federal Farm Credit Banks (FFCB)	3,099,937	-	(735,998)	2,363,939
Federal National Mortgage Assoc. (FNMA)	6,000,000	-	(1,521,655)	4,478,345
Bonos Municipales	9,873,449	-	(2,703,327)	7,170,122
	<u>30,470,238</u>	<u>-</u>	<u>(8,028,425)</u>	<u>22,441,813</u>
Pérdida no realizada en valores por amortizar transferidos de disponibles para la venta a la clasificación de retenidos hasta el vencimiento	(1,208,539)	-	-	-
Total inversiones	\$ 29,261,699	\$ -	\$ (8,028,425)	\$ 22,441,813

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 en los años presentados, siendo los años 2021 y 2022 los de mayor crecimiento. Para el año terminado el 31 de diciembre de 2022 tuvo un crecimiento de \$92.2 millones (20.72%), mientras que en el año 2021 fue de \$44.8 millones (11.19%). Al cierre del año 2022 la proporción de préstamos a activos fue de 65.95%, mientras que la industria era de 54.21%.

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 2022

II. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Préstamos (Cont.)

A continuación, el detalle comparativo de la cartera de préstamos al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	2022	2021	Cambio	%
<u>Comerciales:</u>				
Corporaciones e individuos	\$ 35,456,685	\$ 28,250,430	\$ 7,206,255	25.51%
Entidades sin fines de lucro	7,191,318	9,392,385	(2,201,067)	-23.43%
Total comercial	<u>42,648,003</u>	<u>37,642,815</u>	<u>5,005,188</u>	<u>13.30%</u>
<u>Consumo:</u>				
Personales	142,597,419	127,727,445	14,869,974	11.64%
Colateralizados	26,433,886	26,075,546	358,340	1.37%
Automóviles	193,104,959	137,816,347	55,288,612	40.12%
Hipotecarios	119,135,658	103,543,582	15,592,076	15.06%
Líneas de crédito	3,112,644	3,001,858	110,786	3.69%
Tarjetas de crédito	10,376,914	9,352,989	1,023,925	10.95%
Total consumo	<u>494,761,480</u>	<u>407,517,767</u>	<u>87,243,713</u>	<u>21.41%</u>
Total de préstamos	537,409,483	445,160,582	92,248,901	20.72%
Menos: Reserva para préstamos incobrables	(15,997,132)	(13,096,456)	(2,900,676)	22.15%
Más: Costos diferidos en la originación de préstamos	2,437,870	2,386,660	51,210	2.15%
Total de préstamos, neto	<u>\$ 523,850,221</u>	<u>\$ 434,450,786</u>	<u>\$ 89,399,435</u>	<u>20.58%</u>

Como se puede observar en la tabla anterior, el aumento más significativo en la cartera de préstamos se reflejó en el financiamiento de autos e hipotecas, los cuales presentan un incremento por \$55.3 millones (40.12%) y \$15.6 millones (15.06%), respectivamente, seguidos de los préstamos personales que reflejan un incremento de \$14.9 millones de dólares (11.64%). En general, la actividad prestataria presenta recuperación del impacto de la pandemia en estos dos últimos años, para el año 2020 apenas hubo un crecimiento de \$10.9 millones de dólares.

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Reserva de Préstamos Incobrables

La reserva de préstamos incobrables al 31 de diciembre de 2022 y 2021, era de \$16 y \$13.1 millones de dólares, respectivamente, representando un 2.98% del total de préstamos al 31 de diciembre de 2022, en la industria este mismo índice representó un 2.56%. según datos disponibles de estadísticas de COSSEC.

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



Una de las prioridades de la gerencia en estos últimos años ha sido aumentar la reservas de préstamos para estar en una mejor posición para la aplicación del método de Reserva para Riesgo de Crédito (“Current Expected Credit Losses”)

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

A. Activos

Reserva de Préstamos Incobrables (Cont.)

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

	Año 2018	Año 2019	Año 2020	Año 2021	Año 2022
Balance Inicial	\$ 7,816,741	\$ 10,166,107	\$ 9,891,888	\$ 11,632,317	\$ 13,096,456
Recobros Préstamos	967,213	910,627	919,609	1,316,464	1,197,606
Gasto Provisión Préstamos Incobrables	4,595,000	3,100,000	4,400,000	3,850,000	4,500,000
Préstamos Cargados contra la Reserva	3,212,847	4,284,845	3,579,180	3,702,325	2,796,930
Balance Final	\$ 10,166,107	\$ 9,891,888	\$ 11,632,317	\$ 13,096,456	\$ 15,997,132

La reserva de préstamos incobrables (\$16 millones) tuvo un aumento en el último año de \$2.9 millones de dólares, mientras que la morosidad observada (2.96%) tuvo un incremento de .25% respecto al año anterior (2.71%).

Los recobros (\$1.2 millones) disminuyeron un 9%, mientras que los préstamos cargados contra la reserva (\$2.8 millones) disminuyeron un .24% respecto al año anterior. Por otro lado, se observa un aumento en la provisión cargada a las operaciones de \$650,000. Estimamos que el balance reflejado en la reserva junto con la reserva adicional requerida por COSSEC de un 10% de los sobrantes corrientes que al cierre de diciembre asciende a \$1.5 millones, nos coloca en una posición fortalecida para el impacto de la aplicación del pronunciamiento contable “Current Expected Credit Losses”(CECL) ASC 326, que 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 2022

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

B. Pasivos y Capital

Los cambios en pasivos y capital al 31 de diciembre de 2022, comparado con el año anterior fue como sigue:

PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS	2022	2021	Cambio	%
Pasivos:				
Depósitos y Certificados de depósitos	\$ 622,071,866	\$ 627,884,051	\$ (5,812,185)	-0.93%
Cuentas y gastos acumulados por pagar	12,304,482	7,337,843	4,966,639	67.69%
<i>Total de pasivos</i>	<u>634,376,348</u>	<u>635,221,894</u>	<u>(845,546)</u>	<u>-0.13%</u>
Participación de los socios:				
Acciones, valor par de \$10	130,706,138	127,538,399	3,167,739	2.48%
Obligaciones de capital	2,390,000	2,390,000	-	0.00%
Reserva para capital indivisible	23,010,978	21,115,661	1,895,317	8.98%
Fondo de redención obligaciones de capital	1,775,000	1,335,000	440,000	32.96%
Otras reservas voluntarias y mandatorias	11,663,875	6,606,802	5,057,073	76.54%
Pérdida neta comprensiva, acumulada	(12,389,425)	(1,973,009)	(10,416,416)	527.95%
Sobrantes	3,081,887	1,355,717	1,726,170	127.33%
<i>Total de participación de los socios</i>	<u>160,238,453</u>	<u>158,368,570</u>	<u>1,869,883</u>	<u>1.18%</u>
<i>Total de pasivos y participación de los socios</i>	<u>\$ 794,614,801</u>	<u>\$ 793,590,464</u>	<u>\$ 1,024,337</u>	<u>0.13%</u>

Depósitos y Certificados de Depósito

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el total de depósitos y certificados presentan un balance en millones de \$622.1 y \$627.9, respectivamente, para un decrecimiento de un .93% durante este último año, lo cual es reflejo de un ambiente post pandemia contrario al crecimiento de los últimos dos años que estuvo estrechamente relacionado a los incentivos provistos por el Gobierno. Para este año 2022, se dispara la actividad prestataria y disminuye la liquidez en el sector financiero.

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:

	2022	2021	Aumento (Disminución)	% Cambio
Cuentas de ahorros	\$ 482,737,940	\$ 476,999,124	\$ 5,738,816	1.20%
Certificados de depósito	85,809,332	100,198,658	(14,389,326)	-14.36%
Cuentas corrientes	40,808,872	37,195,017	3,613,855	9.72%
Plan de ahorro navideño	1,232,373	1,423,869	(191,496)	-13.45%
Plan de ahorro de verano	1,495,093	1,801,621	(306,528)	-17.01%
Ahorros especiales	9,988,256	10,265,762	(277,506)	-2.70%
	<u>\$ 622,071,866</u>	<u>\$ 627,884,051</u>	<u>\$ (5,812,185)</u>	<u>-0.93%</u>

I. ESTADOS DE SITUACIÓN

C. Pasivos y Capital

Acciones

La partida de acciones presentó un aumento durante el año 2022 de \$3.2 millones equivalentes a un 2.48% con relación al 31 de diciembre de 2021. Las acciones al cierre del año 2021 eran de \$130.7 millones versus \$127.5 millones en el 2021. La industria por su parte experimentó un aumento de 1.48% en el mismo periodo.



Reserva Capital Indivisible

La reserva para capital indivisible en el estado de situación presenta un incremento de .95% comparado con el año anterior, para un por ciento de Capital Indivisible a Activos Riesgosos de 14.81%:

	2022	2021
Elementos de Capital Indivisible	\$ 49,426,333	\$ 39,954,012
Total de activos sujetos a riesgo	<u>333,672,644</u>	<u>288,166,496</u>
Razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgos	<u>14.81%</u>	<u>13.86%</u>

La razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgo presenta un 6.81% 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 2022

II. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Cooperativa terminó con una economía neta en millones de \$9.7 y \$5.1, respectivamente reflejando un aumento de \$4.6 mil en economía neta, como se describe a continuación:

	Año terminado el 31 de diciembre del 2022			
	2022	2021	Cambio	% cambio
Ingresos de operaciones financieras:				
Ingreso de interés:				
Préstamos	\$ 29,660,769	\$ 27,326,755	\$ 2,334,014	8.54%
Certificados y cuentas de ahorro	569,989	524,322	45,667	8.71%
Inversiones en valores	2,310,573	1,625,008	685,565	42.19%
<i>Total de ingreso de interés</i>	<u>32,541,331</u>	<u>29,476,085</u>	<u>3,065,246</u>	<u>10.40%</u>
Gastos de interés:				
Depósitos, certificados de depósitos y obligaciones de capital	(2,502,584)	(2,610,699)	108,115	-4.14%
<i>Ingreso neto de interés</i>	30,038,747	26,865,386	3,173,361	11.81%
Provisión para préstamos incobrables	(4,500,000)	(3,850,000)	(650,000)	16.88%
<i>Ingreso neto de intereses después de provisión para préstamos incobrables</i>	25,538,747	23,015,386	2,523,361	10.96%
Otros ingresos (excluyendo intereses)	11,497,272	7,791,576	3,705,696	47.56%
Otros gastos (excluyendo intereses)	(27,320,618)	(25,722,832)	(1,597,786)	6.21%
ECONOMÍA NETA	<u>\$ 9,715,401</u>	<u>\$ 5,084,130</u>	<u>\$ 4,631,271</u>	<u>91.09%</u>

Como se puede observar, el ingreso neto de intereses antes de la provisión para préstamos incobrables (\$30 millones) presenta un incremento de 10.4% respecto al año anterior.

II. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

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

- Ingreso de intereses sobre préstamos aumentó por \$2.3 millones, como resultado del aumento en la cartera de préstamos por \$89.4 millones.
- Ingreso de intereses sobre certificados y cuentas de ahorro aumenta por un 8.71%, esto como resultado del incremento sostenido desde el último trimestre del año 2021 en las tasas de intereses, como resultado de la política monetaria de la Reserva federal para contrarrestar la inflación.
- Ingreso de intereses sobre inversiones presenta un aumento de \$685,565 (42.19%). Al igual que en las cuentas de ahorro y los certificados, los cuales reflejaron disminución durante el año, este incremento es producto del rendimiento de la cartera ocasionado por el aumento sostenido en las tasas de intereses desde finales del año 2021.
- La provisión para préstamos incobrables presenta un incremento de \$550,000 respecto al año anterior, esto como se menciona anteriormente en respuesta al fortalecimiento de las reservas de cara a la aplicación del pronunciamiento contable ASC 326- “Current Expected Credit Losses” en el año 2023.
- Los otros ingresos (excluyendo intereses), aumentaron durante el año 2022 por \$3.7 millones al compararlo con el año 2021, esto debido mayormente a los ingresos extraordinarios recibidos por concepto de fondos federales CDFI Rapid Response Program (“CDFI RRP”), los fondos de Asistencia financiera para el Desarrollo Comunitario- CDFI y al incentivo federal de la Ley Cares “Employee Retention Credit” (ERC).
- Los gastos generales y administrativos reflejaron un aumento de \$1.6 millones para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, para un aumento porcentual de 6.21%.

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 2022

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 2022, fue de \$27.3 millones, lo que representa un aumento de 6.21% con relación al período finalizado el 31 de diciembre de 2021. A continuación, presentamos la variación de un año a otro:

	2022	2021	Aumento (Disminución)	% Cambio
Salarios y beneficios marginales	\$ 8,442,984	\$ 7,808,935	\$ 634,049	8.12%
Contribuciones salariales	829,592	741,388	88,204	11.90%
Gastos recursos humanos	170,677	151,982	18,695	12.30%
Plan de pensiones	396,762	373,094	23,668	6.34%
Asambleas	149,000	163,000	(14,000)	-8.59%
Servicios profesionales	925,340	731,853	193,487	26.44%
Seguridad	229,900	309,451	(79,551)	-25.71%
Depreciación y amortización	997,675	1,029,840	(32,165)	-3.12%
Seguros:				
Cuota de COSSEC	2,404,952	2,483,602	(78,650)	-3.17%
Funeral	333,479	339,881	(6,402)	-1.88%
Acciones	785,043	764,252	20,791	2.72%
Generales	586,647	558,628	28,019	5.02%
Seguro Plan médico	979,209	853,065	126,144	14.79%
Utilidades (agua, electricidad y comunicaciones)	848,821	705,452	143,369	20.32%
Publicidad y promoción	478,546	481,843	(3,297)	-0.68%
Materiales de oficina	159,407	147,527	11,880	8.05%
Franqueo	659,462	554,698	104,764	18.89%
Reparaciones y mantenimiento	1,045,368	1,057,900	(12,532)	-1.18%
Sistemas de información	1,713,893	1,467,242	246,651	16.81%
Cargos bancarios y otros servicios bancarios	610,177	628,300	(18,123)	-2.88%
Manejo de "Master Card"	614,831	515,460	99,371	19.28%
Manejo red de cajeros automáticos ATM y puntos de venta	797,081	779,373	17,708	2.27%
Renta	780,513	728,377	52,136	7.16%
Alquiler Equipo	93,122	111,251	(18,129)	-16.30%
Servicios de investigación del crédito	129,207	107,726	21,481	19.94%
Educación cooperativa	95,140	97,779	(2,639)	-2.70%
Cuerpos Directivos	82,291	60,694	21,597	35.58%
Gastos de representación, dieta y millaje	403,623	345,864	57,759	16.70%
Gastos oficina legal	25,433	34,784	(9,351)	-26.88%
Acarreo de fondo para cambio	109,615	105,670	3,945	3.73%
Provisión para disposición en propiedades repositadas	132,708	352,501	(219,793)	-62.35%
Pérdida en ventas de inversiones en valores	132,500	-	132,500	100.00%
Provisión para imprevistos	80,000	100,000	(20,000)	-20.00%
Impuesto sobre Ventas y Uso ("IVU")	418,033	318,360	99,673	31.31%
Otros gastos agrupados	679,587	473,060	206,527	43.66%
Menoscabo inversiones en entidades cooperativas	-	240,000	(240,000)	100.00%
	<u>\$ 27,320,618</u>	<u>\$ 25,722,832</u>	<u>\$ 1,597,786</u>	<u>6.21%</u>

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 \$634 mil al compararlo con el año terminado el 31 de diciembre de 2021. Este aumento está relacionado al impacto del ajuste salario mínimo, reclutamiento de personal en un ambiente post pandemia, en el cual se dificulta la contratación de empleados y aumento de salarios.
- **Servicios profesionales** presentó un aumento de \$193 mil, al compararlo con el año terminado el 31 de diciembre de 2021. Este aumento está relacionado a recursos adicionales de consultorías y auditorías para cumplir con nuevas regulaciones y requerimientos contables, así como reforzar el área de cumplimiento, entre los cuales se encuentra la implantación del CECL y requerimientos de mejoras a controles internos para la Reserva Federal, entre otros. La mayoría de estos gastos fueron cubiertos con fondos de las bebas de asistencia técnica y financiera CDFI.
- **Sistemas de Información** presenta un aumento de \$246 mil. El aumento está relacionado al incremento en el volumen de transacciones de los socios en el uso de las plataformas y aplicaciones tecnológicas y nuevas aplicaciones, entre otras.
- **Utilidades** presentó un aumento de \$144 mil, al compararlo con el año terminado el 31 de diciembre de 2021; el 80% de este aumento corresponde a un incremento en el gasto de energía eléctrica de 26.6% en términos porcentuales (\$115,300).
- **Provisión para disposición de propiedades reposeídas** presentó una disminución de \$220 mil, al compararlo con el año terminado el 31 de diciembre de 2021. En el año 2021, hubo un gasto mayor debido a que hubo un mayor número de propiedades reposeídas, esto debido a que no pudieron reposeerse en el año anterior por las limitaciones de las restricciones en pandemia.
- **Otros gastos agrupados**, este gasto aumentó por \$206 mil, la partida más significativa fue el incremento en los gastos del seguro CONFIA para el producto de financiamiento de los autos. Este gasto es mayor cuando la mayoría de los socios se acoge al seguro complementario, no obstante, los ingresos relacionados a la comisión del seguro que se presentan en la partida de otros ingresos excedieron los gastos generando una ganancia de \$144,000.

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 2022 y 2021. Se menciona:

- ASC 842- pronunciamiento contable que modifica la forma de registrar y presentar la contabilidad de los arrendamientos operacionales. Los contratos de arrendamiento identificados como arrendamientos operacionales se reconocen en el estado de situación como activo con derecho a uso (ROU por sus siglas en inglés) y en los pasivos como obligaciones por pagar sobre arrendamiento, para aquellos con términos mayores de un año. Los pasivos por arrendamiento y sus correspondientes activos de ROU, se registran inicialmente con base en el valor presente de los pagos futuros por arrendamiento, durante el plazo esperado del arrendamiento. Esta aplicación tuvo un impacto de aumentar los activos en el primer año de implantado de \$3.2 millones de dólares.
- Carta Circular 2021-2- se añade 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, la cual servirá para fortalecer y mantener niveles de capitalización adecuados de las cooperativas, ante los cambios que se avecinan. Esto incluye el impacto para este próximo año 2023 de la implementación del pronunciamiento contable ASU 2016-13 para determinar el riesgo de crédito de la cartera de préstamos e inversiones, conocido *Current Expected Credit Losses (CECL)* en sustitución del cómputo de la Reserva para préstamos incobrables bajo el Reglamento 8665.

IV. OBJETIVOS Y NUEVOS PROYECTOS PARA EL PRÓXIMO AÑO

A. OBJETIVOS GENERALES

- Continuar integrando nuevos servicios y productos a nuestros socios.
- Revisión periódica de las normas prestatarias para responder de forma adecuada a las necesidades de los socios e integrar nuevos productos.
- Continuar diseñando nuevas estrategias para aumentar nuestra cartera de préstamos de forma diversificada y una mayor utilización de nuestros productos y servicios.
- Mantener controlada la morosidad de los préstamos.
- 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 para mantener nuestra solidez económica.
- Mantener una estructura de controles internos adecuada.
- Mantenernos a la vanguardia con la tecnología y seguridad de nuestros sistemas de información integrando nuevas soluciones en el área de ciberseguridad para proteger nuestra infraestructura tecnológica de “hackers” y códigos maliciosos que comprometan la integridad y disponibilidad de nuestros servicios.

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

B. PRODUCTOS Y SERVICIOS

- **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 VISA-** continuamos con los procesos para la implementación de este producto.
- **Seguro “Critical Illness”** - producto de seguro grupal por enfermedad grave tales como: paro cardíaco, derrame cerebral, “alzheimer”, “parkinson”. De activarse el seguro, el mismo cubre el pago de las mensualidades del préstamo asegurado de surgir una hospitalización como resultado de una de las enfermedades graves cubierta con un beneficio máximo de 12 meses y hasta \$6,000.
- **Programa de Asistencia Directa 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 en la compra de una propiedad existente y proporciona a las personas elegibles asistencia financiera en forma de subvención que cubre los costos relacionados con la compra de la propiedad. Este programa se extiende hasta el año 2026 y está sujeto a la disponibilidad de fondos.
- **CooPACA Virtual (aplicación móvil y/o Web)-** servicios nuevos y mejorados/funcionalidades nuevas de Home Banking
 - **Doble Factor de Autenticación** - Esta función provee mayor seguridad a nuestros socios al momento de acceder a la página web o a la aplicación mobile desde un nuevo dispositivo (ej. celular, tableta, o computadora), solicitándole un código que solamente le llegará al correo electrónico o número de celular del socio registrado en el sistema. Entró en funcionalidad el 21 de septiembre de 2022.
 - **Portal de Pagos** - A través de este servicio se pueden realizar y/o programar pagos sencillos y recurrentes a préstamos (personales, auto, garantizados, hipotecarios y comerciales) así como tarjetas de crédito con CooPACA.

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

B. PRODUCTOS Y SERVICIOS (CONT.)

Esto, debitando los fondos de su cuenta bancaria de otra. Implementado el 8 de agosto de 2022.

- **Producto Hipoteca Óptima-** Es un nuevo producto de CooPACA que está diseñado para ayudar a los socios a lograr la compra de su residencia principal y a la misma vez realizar mejoras y reparaciones necesarias para que la propiedad sea habitable.

- **Certificación CDFI (Fondo de Instituciones Financieras para el Desarrollo Comunitario del Departamento del Tesoro de Estados Unidos)-** la Cooperativa continúa certificada con CDFI, por lo que somos elegibles 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. Para el año 2022 obtuvimos la cantidad de \$701,500 por concepto de asistencia financiera.

- **Paycheck Protection Program.** Durante el 2021 bajo el programa Cares Act y SBA la cooperativa participó en el “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.

- **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. El mismo se ha ido utilizando para fortalecer el capital de la cooperativa y cubrir servicios relacionados a aspectos regulatorios y cambios en principios de contabilidad.

C. PROYECTOS Y MEJORAS DE INFRAESTRUCTURA (CULMINADAS 2022 Y EN PROCESO)

- **Interconexión plantas eléctricas 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. Los trabajos de la interconexión fueron finalizados en julio 2022.
- **Auto-coop Carolina** – la construcción del auto-coop comenzó el 7 de noviembre de 2022, fecha estimada de culminación 6 de febrero de 2023.
- **Traslado Sucursal Barceloneta Pueblo**- este proyecto contempla la construcción de un edificio para el cual ya la Junta de Directores aprobó el plano de diseño exterior y la distribución de espacio en el interior. En espera de que la Junta de Calidad Ambiental apruebe el resultado de las pruebas realizadas al suelo (el terreno donde se estará construyendo previamente era una gasolinera).

D. NUEVOS PROYECTOS PARA EL PRÓXIMO AÑO

- **Ampliación estacionamiento Sucursal de Hato Arriba**- se obtuvo el permiso de construcción y se aprobó el diseño del plano. Fecha de comienzo de construcción principios de 2023.
- **Ante Proyecto Finca El Tanque** – Se mantiene bajo evaluación por la Junta de Directores y la Administración el desarrollo de este terreno.



Luis Gerena Ruíz
Presidente Ejecutivo