

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

**BAKER TILLY PUERTO RICO, CPAs, PSC
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

TABLA DE CONTENIDO

	<u>PÁGINA</u>
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.....	1-2
ESTADOS FINANCIEROS:	
ESTADOS DE SITUACIÓN	3-4
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS.....	5
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	7-8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	9-40



BAKER TILLY
PUERTO RICO
Certified Public Accountants and Business Consultants

P.O. Box 366202
San Juan, PR 00936-6202

Tel: 787-622-8855
Fax: 787-622-8850
www.bakertillyrr.com

Junta de Directores
Cooperativa de Ahorro y Crédito
La Sagrada Familia
Corozal, Puerto Rico

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia los cuales consisten de los estados de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de ingresos y gastos, cambios en la participación de los socios, y flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas, y las notas correspondientes a 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 en conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; esto incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la gerencia de la Cooperativa con el fin de diseñar 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 Cooperativa. Por consiguiente, no expresamos dicha opinión. Una auditoría incluye además, evaluar si las políticas de contabilidad utilizadas son apropiadas y los estimados contables significativos hechos por la gerencia son razonables, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveernos una base para nuestra opinión cualificada.

Members:
• American Institute of Certified Public Accountants
• Puerto Rico Society of Certified Public Accountants

an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

Baker Tilly Puerto Rico, CPAs, PSC
trading as Baker Tilly Puerto Rico

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (CONTINUACIÓN)

Base Para la Opinión Cualificada

Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros, la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia prepara sus estados financieros en conformidad con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas para las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico, según provistas por la Ley Núm. 255, del 28 de octubre de 2002, y la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC), las cuales difieren en algunos aspectos de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América. A tales efectos, las cuentas de acciones de los socios se presentan como parte de la participación de los socios y los pagos sobre los balances en acciones se presentan como dividendos.

Si las acciones y los pagos sobre los balances en acciones, según descrito en el párrafo anterior se hubieran clasificado y contabilizado, en conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, el total de depósitos aumentaría y la participación de los socios disminuiría por \$57,893,637 y \$57,014,920 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente, además el gasto de interés aumentaría y la economía neta disminuirían por \$912,627 y \$818,854 para los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Opinión Cualificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto presentado en el párrafo Base Para la Opinión Cualificada, los estados financieros mencionados en el primer párrafo de este informe presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y el resultado de sus operaciones, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas, en conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América.

Otros Asuntos

Según se menciona en la nota 3 a los estados financieros, la Cooperativa cambio su método de contabilizar los costos e ingresos directos de originación de préstamos con efectividad del 1 de enero de 2012, en conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América presentados en el Estándar de Codificación de Contabilidad ASC 310-20.

Guaynabo, Puerto Rico
28 de febrero de 2013

El sello número E47547 fue
adherido al original de este informe.

Baker Tilly Puerto Rico, CPAs, PSC
BAKER TILLY PUERTO RICO, CPAs, PSC
Licencia Núm. 218
Expira el 1 de diciembre de 2014.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE SITUACIÓN
31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

ACTIVOS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PRÉSTAMOS POR COBRAR , neto de provisión acumulada para posibles pérdidas de \$3,130,413 y \$2,548,134 para los años 2012 y 2011, respectivamente	\$ 56,274,874	\$ 59,277,969
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4,044,884	4,020,527
CERTIFICADOS DE AHORRO (con vencimiento mayor de tres meses)	30,760,000	32,960,000
INVERSIONES:		
Instrumentos negociables -retenidos hasta su vencimiento	11,704,067	5,344,565
Entidades cooperativas	3,393,859	3,300,350
	15,097,926	8,644,915
INTERESES ACUMULADOS POR COBRAR	427,255	408,812
PROPIEDAD Y EQUIPO, NETO	3,457,039	3,453,359
OTROS ACTIVOS:		
Plusvalía	1,113,752	1,274,521
Gastos pagados por adelantado	309,087	275,367
Otros	112,959	120,021
	1,535,798	1,669,909
Total de activos	\$ 111,597,776	\$ 110,435,491

(Continúa)

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE SITUACIÓN (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>PASIVOS:</u>		
DEPÓSITOS:		
Cuentas de ahorro	\$ 41,886,838	\$ 41,116,225
Certificados de ahorro	1,995,343	2,897,741
Planes de ahorros navideños y de verano	342,443	351,034
Cuentas corrientes	<u>2,016,118</u>	<u>1,578,578</u>
Total de depósitos	<u>46,240,742</u>	<u>45,943,578</u>
CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	<u>499,154</u>	<u>697,325</u>
Total de pasivos	<u>46,739,896</u>	<u>46,640,903</u>
CONTINGENCIAS	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS:</u>		
Acciones-capital social común	57,893,637	57,014,920
Reserva para capital indivisible	4,536,347	4,425,700
Reserva de capital social	924,565	933,068
Reserva para posibles contingencias y desarrollo institucional	507,506	507,506
Sobrantes sin asignar	<u>995,825</u>	<u>913,394</u>
Total de participación de los socios	<u>64,857,880</u>	<u>63,794,588</u>
Total de pasivos y participación de los socios	<u>\$ 111,597,776</u>	<u>\$ 110,435,491</u>

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

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
INGRESOS DE INTERESES:		
Préstamos	\$ 4,907,362	\$ 5,181,382
Cuentas y certificados de ahorro	734,741	826,986
Inversiones en instrumentos negociables y otras entidades cooperativas	<u>352,250</u>	<u>256,742</u>
	<u>5,994,353</u>	<u>6,265,110</u>
GASTOS DE INTERESES:		
Depósitos	163,003	189,966
Certificados	25,352	65,059
Navi - coop y Vera-coop	<u>4,990</u>	<u>5,156</u>
	<u>193,345</u>	<u>260,181</u>
INGRESO NETO DE INTERESES ANTES DE LA PROVISION PARA PÉRDIDAS EN PRÉSTAMOS	<u>5,801,008</u>	<u>6,004,929</u>
PROVISION PARA PÉRDIDAS EN PRÉSTAMOS	<u>1,500,900</u>	<u>1,200,000</u>
INGRESO NETO DE INTERESES DESPUES DE LA PROVISION PARA PÉRDIDAS EN PRÉSTAMOS	<u>4,300,108</u>	<u>4,804,929</u>
GASTOS OPERACIONALES, GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	<u>4,145,538</u>	<u>4,127,663</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS)		
Otros ingresos	656,798	688,129
Pérdida neta en la venta de inversión en subsidiaria	<u>-</u>	<u>(297,098)</u>
	<u>656,798</u>	<u>391,031</u>
MAS: CAMBIO EN PRINCIPIO DE CONTABILIDAD - APLICACIÓN ASC-310-20 (ANTERIORMENTE SFAS 91)	<u>295,104</u>	<u>-</u>
ECONOMÍA NETA SUJETA A LA CONTRIBUCION ESPECIAL TEMPORAL REQUERIDA POR LA LEY 7	<u>1,106,472</u>	<u>1,068,297</u>
PROVISION ESPECIAL PARA LA CONTRIBUCION TEMPORAL REQUERIDA POR LA LEY 7	<u>-</u>	<u>53,415</u>
ECONOMIA NETA DESPUÉS DE LA PROVISION ESPECIAL PARA LA CONTRIBUCION TEMPORAL REQUERIDA POR LA LEY 7	<u>\$ 1,106,472</u>	<u>\$ 1,014,882</u>

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

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	Acciones Capital Social Común	Reserva para Capital Indivisible	Reserva de Capital Social	Reserva voluntaria para Posibles Contingencias y Desarrollo Institucional	Sobrantes sin Asignar	Total
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	\$ 56,595,494	\$ 4,324,212	\$ 925,006	\$ 507,506	\$ 819,564	\$ 63,171,782
Economía neta	-	-	-	-	-	1,014,882
Inversión adicional en acciones de los socios	14,294,165	-	-	-	1,014,882	14,294,165
Retiro de acciones de los socios	(14,693,593)	-	-	-	-	(14,693,593)
Transferencia a reserva de capital indivisible	-	101,488	-	-	(101,488)	-
Transferencia de cuentas inactivas	-	-	55,005	-	-	55,005
Transferencia por cuentas de acciones y depósitos rescatadas	-	-	(47,653)	-	-	(47,653)
Dividendos capitalizados	818,854	-	710	-	(819,564)	-
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	\$ 57,014,970	\$ 4,425,700	\$ 933,068	\$ 507,506	\$ 913,394	\$ 63,794,588
Economía neta	-	-	-	-	-	1,106,472
Inversión adicional en acciones de los socios	14,024,141	-	-	-	1,106,472	14,024,141
Retiro de acciones de los socios	(14,058,051)	-	-	-	-	(14,058,051)
Transferencia a reserva de capital indivisible	-	110,647	-	-	(110,647)	-
Transferencia de cuentas inactivas	-	-	50,323	-	-	50,323
Transferencia por cuentas de acciones y depósitos rescatadas	-	-	(59,593)	-	-	(59,593)
Dividendos capitalizados	912,627	-	767	-	(913,394)	-
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	\$ 57,895,637	\$ 4,536,347	\$ 994,565	\$ 507,506	\$ 995,825	\$ 64,837,880

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Economía neta	\$ 1,106,472	\$ 1,014,882
AJUSTES PARA RECONCILIAR LA ECONOMÍA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Depreciación	287,945	305,443
Provisión para pérdidas en préstamos	1,500,900	1,200,000
Provisión para pérdidas en cuentas	15,000	-
Amortización de plusvalía	160,769	161,028
Pérdida neta en la venta de la inversión en subsidiaria	-	297,098
Dividendos capitalizados de cooperativas	(67,621)	(63,847)
(Aumento) disminución en:		
Intereses acumulados por cobrar	(18,443)	(5,607)
Gastos pagados por adelantado	(33,720)	(18,576)
Otros activos	7,062	18,892
(Disminución) aumento en:		
Cuentas y gastos acumulados por pagar	(194,387)	51,441
Total de ajustes	<u>1,657,505</u>	<u>1,945,872</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>2,763,977</u>	<u>2,960,754</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución en préstamos, neto	1,492,073	1,416,559
Disminución (aumento) en certificados de ahorro	2,200,000	(500,000)
Repagos de principal de las inversiones en instrumentos negociables	4,320,000	2,500,000
Inversiones en otras entidades cooperativas e instituciones financieras, neto	(25,888)	(8,521)
Efectivo neto recibido de la venta de subsidiaria	-	425,000
Adquisición de inversiones en instrumentos negociables retenidas hasta el vencimiento, neto	(10,684,812)	(5,025,000)
Adquisición de activos, neto	<u>(304,247)</u>	<u>(484,648)</u>
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(3,002,874)</u>	<u>(1,676,610)</u>

(Continúa)

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento (disminución) en depósitos, neto	297,164	(291,829)
Inversión adicional de acciones de los socios	14,024,141	14,294,165
Retiro de acciones de los socios	<u>(14,058,051)</u>	<u>(14,693,593)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISIO POR (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>263,254</u>	<u>(691,257)</u>
AUMENTO EN EL EFECTIVO O SU EQUIVALENTE	24,357	592,887
EFFECTIVO O SU EQUIVALENTE AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>4,020,527</u>	<u>3,427,640</u>
EFFECTIVO O SU EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO	<u>\$ 4,044,884</u>	<u>\$ 4,020,527</u>
DIVULGACIÓN SUPLEMENTARIA:		
Pago en efectivo por concepto de intereses	<u>\$ 195,287</u>	<u>\$ 263,859</u>
INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE ACTIVIDADES QUE NO AFECTAN EL FLUJO DE EFECTIVO:		
Dividendos capitalizados	<u>\$ 912,627</u>	<u>\$ 818,854</u>
Cargos efectuados contra la provisión acumulada para posibles pérdidas en préstamos	<u>\$ 989,715</u>	<u>\$ 1,134,747</u>
Transferencias de reservas de capital	<u>\$ 221,330</u>	<u>\$ 204,856</u>

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

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

Organización

La Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia denominada aquí, la Cooperativa, es una organización sin fines de lucro establecida bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y organizada en conformidad con la Ley Núm. 6 del 15 de enero de 1990, según enmendada, conocida como "Ley de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico" la cual fue derogada por la Ley Núm. 255 del 28 de octubre de 2002, conocida como "Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002". La Cooperativa se dedica principalmente a promover el ahorro entre sus socios en forma de compra de acciones de la Cooperativa y depósitos de ahorros y a los no socios en forma de depósitos de ahorros, a su vez, facilita a los socios y no socios fuentes de financiamiento. Está reglamentada por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) según dispuesto en la Ley Núm. 114 del 17 de agosto de 2001 conocida como Ley de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico. Así también, esta reglamentada por las normas y criterios establecidos en el Reglamento Número 7051, conocido como el Reglamento de la Ley de Sociedades Cooperativas de 2002.

Reglamentación

Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico

La Ley Núm. 114 del 17 de agosto de 2001, conocida como la "Ley de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico" creó la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC).

La Cooperativa participa en el programa del Fondo de Seguro de la Corporación para la Supervisión y Seguro de las Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC), mediante el cual las acciones y depósitos de los socios y depositantes están asegurados hasta \$250,000.

Cada cooperativa asegurada deberá mantener en COSSEC, como aportación de capital y conforme ésta determine, una cantidad igual al uno por ciento (1%) del total de las acciones y depósitos que posea al 30 de junio de cada año de operaciones, según se declaren en el estado certificado de acciones y depósitos o en los estados de situación certificados que se requieran en la Ley 114. COSSEC establecerá las normas y procedimientos para determinar anualmente el monto del depósito por concepto de aportación de capital que deberá mantener cada cooperativa asegurada, según varíen sus acciones y depósitos. Así mismo, establecerá las reglas y procedimientos para determinar el incremento anual que deba requerirse en el monto de tal aportación de capital por razón de un aumento en las acciones y depósitos asegurados.

La prima anual se computará aplicando el tipo tarifario vigente al capital en acciones y depósitos de las cooperativas aseguradas al 30 de junio de cada año, dependiendo de la clasificación CAMEL. Cada cooperativa asegurada deberá pagar su correspondiente prima anual por adelantado según se dispone en la Ley.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Reglamentación (Continuación)

Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (Continuación)

COSSEC, previo a la aprobación de su Junta de Directores, podrá establecer tipos tarifarios uniformes o variables de acuerdo con la exposición a riesgos de cada cooperativa asegurada, por factores tales como crédito, tipos de inversiones, delincuencia, liquidez, límites máximos de las acciones y depósitos asegurados o cualesquiera otros que puedan afectar la solvencia de las cooperativas aseguradas. Los tipos tarifarios podrán variar desde 0.09 por ciento hasta 0.35 por ciento del total de capital y depósitos asegurados.

Provisión para educación e integración del Cooperativismo

En virtud del Artículo 6.10 de la Ley Núm. 255, la Cooperativa está obligada a separar anualmente no menos de un décimo de uno por ciento (.1%) del volumen total de negocios, para fines educativos e integración del cooperativismo en Puerto Rico. Dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de sus operaciones de cada año económico, la Cooperativa determinará la cantidad que resulte del referido cómputo, hasta un máximo de \$4,000. Toda Cooperativa cuyo volumen total de negocios exceda de \$4,000,000 anuales deberá aportar una cantidad adicional de 5% de su sobrante neto anual hasta un máximo de \$6,000 adicionales. Esta aportación se depositará en la Liga de Cooperativas de Puerto Rico.

Exención contributiva

El Artículo 6.08 de la Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito, establece que las cooperativas, sus subsidiarias o afiliadas, así como los ingresos de todas sus actividades u 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. De igual forma todas las acciones y valores emitidos por las cooperativas y por cualesquiera de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentos de las tributaciones antes mencionadas, tanto en su valor total como en los dividendos o intereses pagados al amparo de los mismos.

Así también, las cooperativas y sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas del pago de derechos, arbitrios o aranceles estatales o municipales, incluyendo el pago de cargos por licencias, patentes, permisos y registros, del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas relativos al otorgamiento de toda clase de documentos públicos y privados, a la inscripción de los mismos y a la expedición de certificaciones en el Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público u oficina gubernamental. Además, estarán exentas del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas, arbitrios o aranceles requeridos en el Tribunal General de Justicia de Puerto Rico o por cualquier agencia, instrumentalidad, corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Reglamentación (Continuación)

Exención contributiva (Continuación)

Sin embargo, la Ley Número 7 del 9 de marzo de 2009, enmendada por la Ley Número 37 estableció de forma temporal, (durante cada uno de los años contributivos comenzando después del 31 de diciembre de 2008 y antes del 1 de enero de 2012) o hasta que se alcance el recaudo determinando por la sección 15 de la Ley, una contribución especial de cinco por ciento (5%) sobre el monto de las economías netas de las cooperativas de ahorro y crédito que exceda doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000).

Retiro de depósitos y acciones

Cuando un socio se retire voluntariamente o sea expulsado de la Cooperativa, se le pagará, después de descontarse cualquier deuda que tenga con la Cooperativa, la cantidad de dinero que dicho socio haya pagado por acciones y depósitos, más las cantidades de dividendos, patrocinio e intereses debidamente devengados y acreditados hasta la fecha de su retiro o expulsión. Dicho pago se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes al retiro o separación del socio.

La Cooperativa podrá requerir a sus socios que la notificación de retiro de depósitos se haga con treinta (30) días de anticipación y que la notificación de retiro de acciones se efectúe con noventa (90) días de anticipación.

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas

Los estados financieros se han preparado de conformidad con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas para Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico. Estas prácticas constituyen en algunos aspectos una base de contabilidad diferente de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, según se explica al final de esta Nota 1. Las políticas de contabilidad más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros son:

Efectivo y equivalente a efectivo

Para fines de los estados de situación y flujos de efectivo, la Cooperativa considera todas las inversiones altamente líquidas compradas con vencimiento original de tres meses o menos como equivalentes a efectivo.

El efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 está compuesto por efectivo en caja, bancos y casas de corretaje.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (continuación)

Préstamos

Los préstamos están registrados por la cantidad de principal por cobrar, reducidos por una provisión acumulada para posibles pérdidas y la porción no amortizada de comisiones y costos diferidos en la asignación de préstamos.

Provisión acumulada para posibles pérdidas en préstamos

La provisión acumulada para posibles pérdidas en préstamos se contabiliza a través de cargos a las operaciones, según lo establece el artículo 6.07 de la ley mediante una provisión para posibles pérdidas en préstamos. Los recobros de préstamos anteriormente cargados, si algunos, son acreditados a la provisión acumulada. Los préstamos son cargados contra la provisión acumulada cuando la gerencia, con la aprobación de la junta de directores, determina que no hay probabilidad de cobro del principal. La provisión acumulada representa una cantidad que a juicio de la gerencia es adecuada para absorber posibles pérdidas en préstamos que pudieran convertirse en incobrables, basados en evaluaciones de cobrabilidad, experiencia previa y las guías indicadas en el Reglamento Núm. 6466 (el Reglamento) emitido por COSSEC para los préstamos de consumo. Los préstamos comerciales son generalmente evaluados utilizando varios factores de riesgo identificados mediante revisión periódica de los mismos y se evalúan para menoscabo (impairment) individualmente. La metodología utilizada contempla el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa efectiva del préstamo o la comparación del justo valor en el mercado de la colateral menos los costos para vender dicha colateral en caso de ser necesaria su venta. La reserva para los préstamos clasificados como reestructurados es evaluada utilizando como metodología el valor presente del principal e interés a ser recibidos de esos préstamos en el futuro descontado a la tasa de interés efectiva del préstamo original.

Las evaluaciones también toman en consideración algunas condiciones tales como: cambios en la naturaleza y volumen de la cartera de préstamos, calidad general de esta cartera, revisión específica de préstamos problemáticos, valor estimado de la colateral, y condiciones generales de la economía que pudieran afectar la habilidad de pago de los deudores. Sin embargo, en ningún caso la reserva será menor que la cantidad que resulte al aplicar el método porcentual establecido en el Reglamento.

En aquellas ocasiones en que la Cooperativa tenga en su cartera de préstamos, casos cuyos titulares se hayan acogido a la Ley de Quiebras Federal bajo el Capítulo 13 o Capítulo 7 del Código de Estados Unidos, la Cooperativa deberá segregar dichos casos conforme a sus particularidades. Dicha evaluación deberá considerar, entre otros factores, el rango del préstamo, el capítulo bajo el Código de Quiebras Federal al cual se acogió el titular, la cantidad del préstamo y el historial de pago previo. La reserva se establecerá utilizando los mínimos porcentuales establecidos en el Reglamento. Cuando la gerencia de la Cooperativa entienda que un préstamo es incobrable, someterá un informe a la Junta de Directores, la cual autorizará los cargos contra la reserva para aquellos préstamos que determine son incobrables. La gerencia de la Cooperativa entiende que la provisión acumulada es adecuada para absorber posibles pérdidas en los préstamos existentes que puedan convertirse incobrables.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Comisiones y costos relacionados en la originación del préstamo

La Cooperativa reconoce ingresos y costos relacionados en la originación de préstamos en conformidad con el tema de costos en originación de préstamos de la codificación de los estándares de contabilidad promulgados por la Junta de Estándares de Contabilidad Financiera. Como resultado de esto, las comisiones y costos relacionados en la originación de préstamos, se diferencian y amortizan a operaciones mediante ajuste al rendimiento por concepto de interés a través del término contractual.

Reserva para capital indivisible

El artículo 6.02 de la Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, establece que las cooperativas mantendrán una reserva irreplicable de capital que se conocerá como reserva para capital indivisible. A partir del año 2008, el treinta y cinco por ciento (35%) de la reserva para capital indivisible se mantendrá en activos líquidos.

La ley establece unos niveles porcentuales mínimos de la razón del capital indivisible al total de activos sujetos a riesgo que las cooperativas deberán alcanzar. Una vez la reserva para capital indivisible de la Cooperativa haya alcanzado y se mantenga en un ocho por ciento (8%) de sus activos sujetos a riesgo, la Cooperativa tendrá discreción para reducir hasta no menos de un cinco por ciento (5%) la aportación que ésta habrá de incorporar al capital indivisible.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Cooperativa mantenía una relación de capital indivisible de un 10.28% y 10.00%, respectivamente, del total de sus activos sujetos a riesgo.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Reserva de liquidez

El Artículo 6.07 de la referida ley también establece que toda cooperativa mantendrá siempre una cantidad mínima requerida de activos en estado líquido que se computará en proporción a la composición y vencimiento de sus depósitos y certificados. COSSEC adoptará reglamentos para determinar el por ciento requerido y la base para el computo del mismo, la cual no será menor del quince por ciento (15%) de la suma total de obligaciones en depósitos y certificados, según éstos aparezcan el último día del mes. Este requerimiento mínimo de liquidez no implica una reserva adicional contra las economías de la Cooperativa.

Otras reservas

COSSEC podrá exigir a la Cooperativa que establezca y mantenga, con cargo a su economía neta, una reserva de contingencia para protegerla contra cualquier riesgo o actividad de naturaleza extraordinaria razonablemente determinable cuyas consecuencias económicas adversas puedan acarrear pérdidas mayores que el capital indivisible acumulado o disponible. Asimismo, COSSEC podrá autorizar el establecimiento de esta reserva a solicitud de la Junta de Directores de la Cooperativa.

La Junta de Directores de la Cooperativa podrá disponer las aportaciones periódicas a las reservas voluntarias cuya creación haya sido previamente aprobada por la asamblea general de socios o de delegados.

Las reservas voluntarias podrán establecerse para cualesquiera fines legítimos que adelanten los intereses de la Cooperativa o del movimiento cooperativo, incluyendo contingencias, inversión en subsidiarias cien por ciento (100%) poseídas, inversión en empresas financieras de segundo grado y/o en empresas cooperativas, desarrollo y crecimiento institucional o para la educación en asuntos cooperativos y capacitación técnica y profesional.

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Inversiones

En entidades cooperativas

El valor de la inversión en acciones en entidades cooperativas representa el costo original de las acciones más los dividendos en acciones capitalizados.

En instrumentos negociables

La clasificación de las inversiones en instrumentos negociables se determina generalmente a la fecha de compra. Al momento de ocurrir una venta, se identifica el instrumento vendido y se retira éste, reconociéndose una ganancia o pérdida en dicha venta.

Retenidas hasta su vencimiento

Las inversiones en instrumentos negociables clasificadas como retenidas hasta su vencimiento se contabilizan al costo, ajustadas por la amortización de primas y/o acreencias de descuentos, según aplique.

Reducciones en el valor neto realizable de la inversión por debajo de su costo que no se consideren temporeras se reconocen como pérdidas realizadas en la inversión. Ganancias y pérdidas en la venta de inversiones se reconocen utilizando como base el costo específico de cada inversión. Las primas y descuentos son amortizados usando el método de interés sobre el período de vencimiento de las inversiones, ajustado por los prepagos anticipados. La Cooperativa no mantiene inversiones para mercadear, ni disponibles para la venta.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Propiedad y equipo

La propiedad y equipo están registrados al costo. La depreciación se determinó utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos. Los gastos para mejoras mayores o remodelaciones se capitalizan y el mantenimiento y las reparaciones se cargan a los gastos operativos según sean incurridos.

Plusvalía

La plusvalía se origina como resultado de la diferencia del valor de los activos y pasivos en la fusión con las Cooperativas de Ahorro y Crédito Reparto Metropolitano, Departamento de Salud y Santa Juanita. La plusvalía es amortizada por veinte (20) años utilizando el método de línea recta, de conformidad con las disposiciones del Reglamento Núm. 5547 sobre Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito, Capítulo II, Sección C.1 VIII. El gasto de amortización para los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 fue de \$160,769 y \$161,028, respectivamente.

Propiedades reposesidas

Las propiedades adquiridas por embargo u otro tipo de liquidación, se registran 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 ganancias o pérdidas incurridas por la disposición de dichos activos, gastos relacionados de mantenimiento y pérdidas estimadas se registran como parte de las operaciones corrientes.

A tales efectos, la gerencia de la Cooperativa identifica eventos o cambios en las circunstancias de estos activos que indiquen que su valor corriente no pueda ser recuperado y mantiene una reserva para estos propósitos, según requerido en el tema de "Contabilidad para el deterioro de activos de larga vida y para activos de larga vida a ser eliminados" de la codificación de los estándares de contabilidad promulgados por la Junta de Estándares de Contabilidad Financiera.

A tales efectos, la gerencia de la Cooperativa identifica eventos o cambios en las circunstancias de estos activos que indiquen que su valor corriente no pueda ser recuperado y mantiene una reserva para estos propósitos, según requerido en el tema de "Contabilidad para el deterioro de activos de larga vida y para activos de larga vida a ser eliminados" de la codificación de los estándares de contabilidad promulgados por la Junta de Estándares de Contabilidad Financiera.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Acciones

La Cooperativa presenta las aportaciones de los socios como capital. La Cooperativa no emite certificados de acciones que representen el capital social común. No obstante, se mantiene un estado de cuenta para cada socio que muestra su participación en el capital de la Cooperativa. El capital de la Cooperativa no está limitado en cuanto a cantidad y consiste de pagos hechos por los socios para suscribir acciones, la distribución de dividendos en acciones, capital social, capital indivisible y obligaciones de capital. Para estimular el ahorro, todo socio debe suscribir por lo menos doce (12) acciones al año.

Es política de la Cooperativa el permitir retiro de acciones en cualquier día laborable. Sin embargo, cuando la Junta de Directores lo crea necesario, podrá requerir de los socios que notifiquen su intención de hacer retiros de acciones hasta con noventa (90) días de anticipación. Las acciones y/o depósitos de un socio pueden quedar gravados a favor de la Cooperativa por la cantidad que éste adeude a la misma o que adeude otro socio cuyo préstamo él haya garantizado.

Participación en los sobrantes

La Junta de Directores de la Cooperativa dispondrá para la distribución de los sobrantes netos que haya acumulado la Cooperativa al final de cada año, después de la amortización de pérdidas acumuladas, si alguna, seguido de las aportaciones a la reserva de capital indivisible según requerido en la Ley Núm. 255, a la provisión para posibles pérdidas en préstamos y a cualquier reserva mandataria y/o voluntaria, según lo dispuesto en el Artículo 6.07 de dicha Ley. La distribución de sobrantes no procederá si la Cooperativa tuviese pérdidas acumuladas.

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

Las acciones que al cierre del año de operaciones de la Cooperativa hayan sido pagadas en su totalidad y no retiradas percibirán en pago de dividendos una parte proporcional del sobrante, el cual se calculará desde el día primero del mes siguiente a la fecha en que se efectúe el pago. El reembolso o devolución a base de patrocinio de intereses cobrados se hará en proporción a los intereses que éstos paguen sobre préstamos durante el año.

Eventos subsiguientes

Eventos subsiguientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 fueron evaluados hasta el 28 de febrero de 2013 que representa la fecha en la cual los estados financieros estuvieron listos para ser emitidos.

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Ingresos de intereses y gastos

El ingreso de intereses sobre préstamos se reconoce utilizando el método de acumulación hasta los noventa (90) días de vencidos los mismos. Los intereses sobre préstamos con más de noventa (90) días de atraso se reconocen al cobrarse. Los intereses se computan sobre el balance adeudado. Los otros ingresos y gastos se registran cuando se generan o se incurren los mismos, respectivamente.

Arrendamientos operacionales

La Cooperativa reconoce el gasto de renta usando una base de línea recta sobre la vida del contrato de arrendamiento, el cual incluye periodos estimados de renovación, en donde sea apropiado incluirlos. Como resultado del reconocimiento del gasto de renta en una base de línea recta, una cantidad de renta diferida pudiese reconocerse en el estado de situación.

Uso de los estimados

La preparación de los estados financieros en conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América requiere que la gerencia de la Cooperativa realice estimados y asuma condiciones que afectan las cantidades de activos y pasivos informadas y la declaración de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y las cantidades de ingresos y gastos informadas durante el período informado. Los resultados actuales pueden diferir de dichos estimados.

Prácticas que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América

La Cooperativa presenta las acciones de los socios en la sección de participación de los socios del estado de condición financiera, según las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas para las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos América requieren que las acciones se presenten en la sección de depósitos del mismo estado. Además, la Cooperativa reconoce la distribución de sus sobrantes mediante un cargo a los beneficios acumulados y los principios de contabilidad requieren que tales sobrantes se reconozcan como un gasto de interés. La ley Núm. 255 y el reglamento de contabilidad para las cooperativas de ahorro y crédito emitido por COSSEC, le permite a las cooperativas de ahorros y crédito crear reservas de los sobrantes netos a distribuirse a través de transferencias producto de eliminación de cuentas inactivas y la amortización de la plusvalía que se genera a través de la adquisición de activos y la asunción de deudas de otras cooperativas por un período de 20 años.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

2- LIQUIDEZ REQUERIDA

La Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito, requiere que la Cooperativa mantenga una provisión de fondos en estado líquido no menor de un 15% de la suma total de obligaciones en depósitos y certificados, según estos aparezcan el último día del mes. Se mantendrá en fondos intactos y líquidos el 15% del total de las cuentas de depósitos y certificados, excluyendo los certificados que su fecha de redención sea dentro de los próximos 30 días, en cuyo caso se mantendrá el 25%.

También se mantendrá en fondos líquidos para eventos determinados (plan de ahorro navideño, de verano, etc.) el 8,33% mensual hasta el 100% en el mes anterior a la devolución. Para propósitos de determinar los fondos elegibles restringidos, los depósitos y certificados que estén pignorados, al igual que los certificados cruzados no son considerados. Como resultado de las exigencias de la Ley antes indicada, la Cooperativa mantenía al 31 de diciembre de 2012 y 2011 fondos por la cantidad de \$8,497,328 y \$8,426,944, respectivamente, los cuales no están disponibles para ser utilizados en las operaciones normales y corrientes.

Los fondos elegibles restringidos para cumplir con las exigencias de ley y su reglamento al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se detallan a continuación:

<u>Liquidez requerida:</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reserva para capital indivisible (35%)	\$ 1,587,721	\$ 1,548,995
Depósitos a la demanda y certificados con vencimiento de más de 30 días, neto de depósitos pignorados e inversiones cruzadas (15%)	6,768,878	6,696,995
Certificados de ahorro, con vencimiento en 30 días (25%)	6,561	37,861
Depósitos sobre cuentas determinadas:	56,422	54,558
Navi-Coop	<u>77,746</u>	<u>88,535</u>
Vera-Coop		
Total de liquidez requerida	<u>8,497,328</u>	<u>8,426,944</u>
<u>Fondos líquidos disponibles:</u>		
Cuentas y certificados de ahorro, neto de certificados cruzados	32,883,383	34,137,729
Efectivo y cuentas corrientes	1,921,501	2,842,798
Inversión en valores al valor estimado del mercado	11,566,202	5,566,335
Intereses por cobrar	<u>137,624</u>	<u>104,741</u>
Total de fondos líquidos disponibles	<u>46,508,710</u>	<u>42,651,603</u>
Exceso de liquidez disponible sobre la requerida	<u>\$ 38,011,382</u>	<u>\$ 34,224,659</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS

La cartera de préstamos de la Cooperativa consiste principalmente de préstamos personales, préstamos hipotecarios, financiamiento de automóviles, entre otros. Los préstamos se presentan al monto del principal no pagado y se conceden por periodos máximos de diez (10) años, excepto los préstamos con garantía hipotecaria, que se conceden por periodos máximos de treinta (30) años. Los préstamos devengan intereses a una tasa anual que fluctúa entre el 6.16% y el 12% dependiendo del tipo de préstamo y están sustancialmente garantizados por las acciones y depósitos de los socios deudores, certificados de ahorro, propiedades mueble e inmueble y por otros socios que los garantizan solidariamente. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los directores, oficiales y empleados tenían préstamos con balances ascendentes a \$1,391,692 y \$1,526,318 respectivamente. Esos préstamos fueron concedidos en el curso normal de las operaciones bajo las mismas normas aplicables a los demás socios de la Cooperativa, garantizados con acciones, depósitos y otras garantías.

La Cooperativa adoptó la aplicación del Estándar de Codificación de Contabilidad ASC 310-20 (anteriormente FASB 91), *Honorarios, y Otros Costos No Reembolsables*, efectivo el 1 de enero de 2012. Este estándar requiere que se difieran y amorticen los costos directos en el otorgamiento de crédito y que los ingresos que se generen en la actividad prestataria por comisiones, igualmente sean reconocidos a través de la vida de los préstamos.

La cartera de préstamos de la Cooperativa se compone de la siguiente forma al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

<u>Descripción</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Comercial:</u>		
Corporación	\$ 146,839	\$ 148,773
Instituciones sin fines de lucro	<u>80,211</u>	<u>90,295</u>
Total comercial	<u>227,050</u>	<u>239,068</u>
<u>Consumo:</u>		
Personales	34,059,559	34,969,097
Hipotecarios	16,115,397	17,096,876
Autos	5,051,141	5,374,834
Tarjetas de crédito Master Card	3,631,906	4,116,031
Personal garantía hipotecaria	7,976	12,332
Enseres	3,438	10,111
Otros	<u>13,716</u>	<u>7,754</u>
Total de consumo	<u>58,883,133</u>	<u>61,587,035</u>
Total de préstamos	59,110,183	61,826,103
Costos directos diferidos en la originación de préstamos	<u>295,104</u>	<u>-</u>
	59,405,287	61,826,103
Menos provisión acumulada para posibles pérdidas (Nota I)	<u>(3,130,413)</u>	<u>(2,548,134)</u>
Total de préstamos neto	<u>\$ 56,274,874</u>	<u>\$ 59,277,969</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACION)

El movimiento de la provisión acumulada para posibles pérdidas fue el siguiente:

	2012		2011	
	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>
Balance inicial de la provisión acumulada	\$ 2,090	\$ 2,546,044	\$ -	\$ 2,416,344
Provisión adicional	410	1,500,490	2,090	1,197,910
Cargos efectuados contra la provisión acumulada	-	(989,715)	-	(1,134,747)
Recobros y transferencias, neto	-	71,094	-	66,537
Balance final de la provisión acumulada	<u>\$ 2,500</u>	<u>\$ 3,127,913</u>	<u>\$ 2,090</u>	<u>\$ 2,546,044</u>

Indicadores de calidad de préstamos comerciales

La gerencia de la Cooperativa efectúa un proceso de evaluación de la calidad del crédito comercial y lleva a cabo una evaluación de riesgo individual en aquellos préstamos comerciales, la cual considera la probabilidad de recobro y la calidad de la colateral, utilizando las siguientes clasificaciones para evaluar su riesgo.

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

Seguimiento – El préstamo se encuentra protegido con suficiente colateral al 31 de diciembre de 2012, pero tiene el potencial de deterioro. La información financiera del deudor no es consistente o se encuentra bajo presupuesto, presentando la posibilidad de problemas de liquidez a corto plazo. Otras características típicas de esta clasificación son: no poseer información financiera reciente, baja capitalización o riesgos de industrias. La fuente principal de repago sigue siendo buena, pero existe una posibilidad de tener que utilizar la colateral o la ayuda de un garantizador para repagar la deuda. Aunque este tipo de préstamo se encuentra al día y el recobro se entiende que no está en duda, la frecuencia de los pagos pudiera afectarse.

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

Dudoso – El préstamo posee las deficiencias de aquellos presentados en la categoría de "Bajo estándar". Además, la cobrabilidad de parte o todo el préstamo es altamente improbable. La posibilidad de pérdida es extremadamente alta, pero existen algunas condiciones específicas que pudieran resolverse a favor del deudor y por tanto fortalecer la probabilidad de recobro del préstamo. El préstamo no ha sido llevado a pérdida hasta que se tenga una visión más clara del efecto de las condiciones específicas mencionadas anteriormente. Estas condiciones pudieran incluir, obtener capital adicional, nueva colateral, refinanciamiento o procedimientos de liquidación. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses, por lo que los pagos son aplicados al principal.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

A continuación se presentan los préstamos comerciales que posee la Cooperativa al 31 de diciembre de 2012 y 2011 clasificados según su categoría de riesgo.

	<u>2012</u>			
	Sin excepción	Seguimiento	Bajo estándar	Dudoso
Corporación	\$ 146,839	\$ -	\$ -	\$ -
Entidades sin fines de lucro	80,211	-	-	-
Total comercial	<u>\$ 227,050</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 227,050</u>
	<u>2011</u>			
Corporación	\$ 148,773	\$ -	\$ -	\$ -
Entidades sin fines de lucro	90,295	-	-	-
Total comercial	<u>\$ 239,068</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 239,068</u>

La Cooperativa monitorea el envejecimiento de su cartera comercial con el propósito de manejar el riesgo de crédito. A continuación se presentan las categorías de envejecimiento de la cartera comercial al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	<u>2012</u>			
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	360 ó más
Corporación	\$ 146,839	\$ -	\$ -	\$ 146,839
Entidades sin fines de lucro	80,211	-	-	80,211
Total comercial	<u>\$ 227,050</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 227,050</u>
	<u>Días de vencimiento</u>			
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	360 ó más
Corporación	\$ 148,773	\$ -	\$ -	\$ 148,773
Entidades sin fines de lucro	90,295	-	-	90,295
Total comercial	<u>\$ 239,068</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 239,068</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

Indicadores de calidad de la cartera de préstamos de consumo

La Cooperativa posee varios tipos de préstamos de consumo los cuales poseen diferentes riesgos de crédito. La Cooperativa monitorea y utiliza en la evaluación de la provisión para préstamos incobrables en su cartera de préstamos de consumo, el nivel de morosidad y la empírica.

A continuación se presentan las categorías de envejecimiento de la cartera de consumo al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	Días de vencimiento					Total
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	360 o más	90+ & Acumulando	
31 de diciembre de 2012						
Personales	\$ 32,494,409	\$ 415,550	\$ 505,677	\$ 643,323	\$ -	\$ 1,380,906
Hipotecarios	15,690,053	19,833	108,137	297,374	-	425,344
Autos	4,997,775	40,160	-	13,206	-	31,149
Tarjetas de crédito Master-Card	3,161,831	295,283	174,792	-	-	470,075
Personal con garantía hipotecaria	7,976	-	-	-	-	7,976
Enseres	3,438	-	-	-	-	3,438
Otros	13,484	-	-	232	-	232
Total consumo	\$ 56,368,966	\$ 770,826	\$ 788,606	\$ 954,735	\$ -	\$ 2,307,706

	Días de vencimiento					Total
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	360 o más	90+ & Acumulando	
31 de diciembre de 2011						
Personales	\$ 33,153,101	\$ 470,829	\$ 411,512	\$ 933,655	\$ -	\$ 1,650,156
Hipotecarios	16,862,275	23,311	39,604	171,686	-	234,601
Autos	5,339,454	2,617	-	32,763	-	32,763
Tarjetas de crédito Master-Card	3,894,393	83,786	137,852	-	-	197,998
Personal con garantía hipotecaria	12,332	-	-	-	-	12,332
Enseres	10,111	-	-	-	-	10,111
Otros	7,422	100	-	232	-	232
Total consumo	\$ 59,279,088	\$ 580,643	\$ 588,968	\$ 1,138,336	\$ -	\$ 2,115,750

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

Indicadores de calidad de la cartera de préstamos de consumo (continuación)

Préstamo-a-valor de la colateral es la proporción que compara el balance del principal al valor de la colateral al momento de la otorgación. A continuación, se presenta la distribución de la cartera de préstamos con garantía hipotecaria al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de acuerdo a la proporción anteriormente mencionada. La proporción de préstamo-a-valor de la colateral no necesariamente refleja la ejecutoria en el repago del préstamo, pero provee un indicador del valor de la colateral y exposición de la Cooperativa. En el caso de que el préstamo no pueda ser recobrado, la pérdida que asumiría la Cooperativa debería estar limitada al exceso del valor neto realizado de la propiedad en comparación con el balance del préstamo.

2012

	Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)		
	0-80%	81-90%	91-100%
Primera hipoteca			Total
Hipotecarios	\$ 12,397,352	\$ 3,640,721	\$ 16,115,397
Personal con garantía hipotecaria	7,976	-	7,976
Total	\$ 12,405,328	\$ 3,640,721	\$ 16,123,373

2011

	Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)		
	0-80%	81-90%	91-100%
Primera hipoteca			Total
Hipotecarios	\$ 13,599,008	\$ 3,418,171	\$ 17,096,876
Personal con garantía hipotecaria	12,332	-	12,332
Total	\$ 13,611,340	\$ 3,418,171	\$ 17,109,208

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

A continuación presentamos los tipos de préstamos que componen la cartera de consumo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 clasificados según su empírica al momento de la otorgación:

	Distribución Empírica					Total
	< 600	601-650	651-700	701 +	Otros	
31 de diciembre de 2012						
Personales	\$5,128,236	\$6,056,883	\$8,273,341	\$14,601,099	\$ -	\$ 34,059,559
Hipotecarios	1,628,110	3,844,988	4,505,126	6,137,173	-	16,115,397
Autos	450,163	815,175	1,011,700	2,774,103	-	5,051,141
Tarjetas de crédito	256,724	1,242,494	818,055	1,314,633	-	3,631,906
Personal con garantía hipotecaria	-	-	-	7,976	-	7,976
Enseres	3,025	413	-	-	-	3,438
Otros	3,710	1,004	815	8,187	-	13,716
Total consumo	\$7,469,968	\$11,960,957	\$14,609,037	\$24,843,171	\$ -	\$ 58,883,133

	Distribución Empírica					Total
	< 600	601-650	651-700	701 +	Otros	
31 de diciembre de 2011						
Personales	\$ 5,403,901	\$ 8,453,229	\$ 7,892,967	\$ 13,219,000	\$ -	\$ 34,969,097
Hipotecarios	1,701,219	4,117,264	4,785,667	6,492,726	-	17,096,876
Autos	422,156	901,529	1,114,153	2,936,996	-	5,374,834
Tarjetas de crédito	392,017	1,370,908	902,602	1,450,504	-	4,116,031
Personal con garantía hipotecaria	-	-	-	12,332	-	12,332
Enseres	3,968	1,786	4,357	-	-	10,111
Otros	2,152	4,292	424	886	-	7,754
Total consumo	\$ 7,925,413	\$ 14,849,008	\$ 14,700,170	\$ 24,112,444	\$ -	\$ 61,587,035

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

A continuación, presentamos un resumen de la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

2012

	Al final del año	
	Balance principal no pagado	Reserva específica
Consumo:		
Personales	\$ 1,565,150	\$ 936,947
Hipotecarios	425,344	135,737
Autos	53,366	5,889
Tarjetas de crédito-Master Card	470,075	146,453
Otros	232	232
	<u>\$ 2,514,167</u>	<u>\$ 1,225,258</u>

2011

	Al final del año	
	Balance principal no pagado	Reserva específica
Consumo:		
Personales	\$ 1,815,996	\$ 1,450,272
Hipotecarios	234,601	93,783
Autos	35,380	23,781
Tarjetas de crédito-Master Card	221,638	85,683
Otros	332	282
	<u>\$ 2,307,947</u>	<u>\$ 1,653,801</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

A continuación, presentamos un resumen de los préstamos modificados y clasificados como reestructurados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluyendo aquellos préstamos que luego de reestructurados entraron en morosidad:

2012

	Préstamos reestructurados		Préstamos reestructurados morosos			
	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada
Consumo:						
Personales	15	\$ 164,017	\$ 16,402	7	\$ 85,829	\$ 29,992
Total consumo	15	\$ 164,017	\$ 16,402	7	\$ 85,829	\$ 29,992

2011

	Préstamos reestructurados		Préstamos reestructurados morosos			
	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada
Consumo:						
Personales	14	\$ 253,195	\$ 22,787	1	\$ 10,723	\$ 965
Total consumo	14	\$ 253,195	\$ 22,787	1	\$ 10,723	\$ 965

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

A continuación, un resumen del tipo de concesión otorgada a los préstamos reestructurados antes mencionados para el año terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

		<u>2012</u>			
		Tipos de concesión			
		Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Reducción de principal (aportación por parte del socio)	Total
Préstamos de consumo:					
Personales		\$ -	-	\$ 249,846	\$ 249,846
Total		\$ -	-	\$ 249,846	\$ 249,846

		<u>2011</u>			
		Tipos de concesión			
		Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Reducción de principal (aportación por parte del socio)	Total
Préstamos de consumo:					
Personales		\$ -	-	\$ 263,918	\$ 263,918
Total		\$ -	-	\$ 263,918	\$ 263,918

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

4- DEPÓSITOS

Las cuentas de ahorro conllevan en promedio un pago de un .40% de interés anual, computado trimestralmente. Es política de la Cooperativa el permitir retirios de las cuentas de ahorro en cualquier día laborable de ésta. Sin embargo, cuando la Junta de Directores lo crea necesario, podrá requerir que los socios notifiquen su intención de hacer retirios hasta con treinta (30) días de anticipación. El porcentaje de interés en los certificados varía de acuerdo a la tasa de interés del mercado, la cantidad y el tiempo negociado. Los balances de ahorro mantenidos en el plan de ahorro navideño y de verano conllevan un pago en promedio de 1.00% de interés anual. Usualmente estos depósitos se retiran en octubre y mayo de cada año, respectivamente. La Cooperativa mantiene también como parte de otros servicios a sus socios las cuentas corrientes o de órdenes de pago. La Cooperativa fijará el cargo por servicio al socio. Los saldos de estas cuentas ascienden a \$2,016,118 y \$1,578,578 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el vencimiento de los depósitos a término es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
No mayor de un año	\$ 1,851,253	\$ 2,662,160
1 a 3 años	73,564	124,100
4 a 5 años	8,000	48,955
6 años o más	<u>62,526</u>	<u>62,526</u>
	\$ <u>1,995,343</u>	\$ <u>2,897,741</u>

5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES

Entidades Cooperativas

La composición de las inversiones en entidades cooperativas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 consisten de lo siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
COSSEC (Nota 1)	\$ 1,151,100	\$ 1,124,396
Banco Cooperativo	1,184,962	1,147,223
Cooperativa de Seguros de Vida:		
Acciones	144,259	144,259
Fondo Hipotecario	598,534	585,166
Fondo Fide Coop	236,183	226,034
Cooperativa de Seguros Múltiples	70,801	67,752
Cooperativa de Seguros Fúnebres	6,800	4,300
Liga de Cooperativas	<u>1,220</u>	<u>1,220</u>
Total de inversión en entidades cooperativas	\$ <u>3,393,852</u>	\$ <u>3,300,350</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

6- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES (CONTINUACION)

Instrumentos negociables

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las inversiones en instrumentos negociables consisten de valores de deuda y de participación en hipotecas. Los valores producen ingresos a tasas de interés anual que fluctúan entre el 2.00% y el 5.50% y vencen entre los años 2017 y 2022. El costo amortizado y el justo valor en el mercado de las inversiones en instrumentos negociables al 31 de diciembre de 2012 y 2011 consisten de lo siguiente:

	<u>2012</u>		
<u>Tipo de inversión</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Ganancia (Pérdida) no realizada</u>	<u>Justo valor</u>
Federal Home Loan Bank (FHLB)	\$ 2,100,000	(\$ 19,698)	\$ 2,080,302
Federal Home Loan Mtg. Corp (FHLMC)	1,070,000	12,369	1,082,369
Federal National Mtg. Assoc. (FNMA)	495,000	(2,272)	492,728
Puerto Rico Government Bonds	<u>8,039,067</u>	<u>(128,264)</u>	<u>7,910,803</u>
	<u>\$ 11,704,067</u>	<u>(\$ 137,865)</u>	<u>\$ 11,566,202</u>
		<u>2011</u>	
<u>Tipo de inversión</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Ganancia no realizada</u>	<u>Justo valor</u>
Federal Home Loan Bank (FHLB)	\$ 1,525,000	\$ 8,499	\$ 1,533,499
Federal Farm Credit Bank	1,000,000	3,420	1,003,420
Puerto Rico Government Bonds	<u>2,819,565</u>	<u>209,851</u>	<u>3,029,416</u>
	<u>\$ 5,344,565</u>	<u>\$ 221,770</u>	<u>\$ 5,566,335</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

5. INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES (CONTINUACIÓN)

Instrumentos negociables (continuación)

La siguiente tabla muestra las pérdidas no realizadas, el valor en el mercado estimado agregado y el tiempo que las inversiones individuales llevan en una posición de pérdida sin realizar durante el 2012:

	<u>Menos de 12 meses</u>		<u>12 meses ó más</u>		<u>Total</u>	
	<u>Justo Valor</u>	<u>Pérdidas no realizadas</u>	<u>Justo Valor</u>	<u>Pérdidas no realizadas</u>	<u>Justo Valor</u>	<u>Pérdidas no realizadas</u>
Federal Home Loan Bank Federal National Mortgage Assoc. (FNMA)	\$ 2,080,302	(\$ 19,698)	\$ -	\$ -	\$ 2,080,302	(\$ 19,698)
PR Government Bonds	492,728	(2,272)	-	-	492,728	(2,272)
	<u>7,910,803</u>	<u>(128,264)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,910,803</u>	<u>(128,264)</u>
	<u>\$ 10,483,833</u>	<u>(\$150,234)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$10,483,833</u>	<u>(\$ 150,234)</u>

Para determinar si el deterioro en el valor de las inversiones es de carácter temporal, la Cooperativa considera toda la información pertinente y disponible acerca de su cobrabilidad, incluyendo eventos anteriores, condiciones actuales, y proyecciones y estimados razonables que evidencien la cantidad del efectivo a cobrarse de las mismas. Esta evaluación es realizada anualmente por la gerencia de la Cooperativa. La Cooperativa tiene la capacidad e intención de retener las inversiones hasta su vencimiento. Al 31 de diciembre de 2012, la gerencia de la Cooperativa considera que las pérdidas no realizadas en las inversiones son temporales y espera que las mismas no sean redimidas en un precio menor que su valor nominal.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

5. INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES (CONTINUACIÓN)

El costo amortizado y el valor en el mercado estimado de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2012 y 2011, según vencimiento, se presentan a continuación. Los vencimientos esperados pueden diferir del contrato original si el prestatario cancela o efectúa un prepago de la obligación.

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
<u>Periodo</u>	<u>Costo</u> <u>amortizado</u>	<u>Justo</u> <u>valor</u>	<u>Costo</u> <u>amortizado</u>	<u>Justo</u> <u>valor</u>
Vencimiento en o antes de un año	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vencimiento después un año y hasta cinco años	2,921,879	2,803,333	5,344,565	5,566,335
Vencimiento después de cinco años y hasta diez años	8,782,188	8,762,869	-	-
Vencimiento después de diez años	-	-	-	-
	<u>\$ 11,704,067</u>	<u>\$ 11,566,202</u>	<u>\$ 5,344,565</u>	<u>\$ 5,566,335</u>

6. PROPIEDAD Y EQUIPO

La propiedad y equipo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 consiste de lo siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Edificio y mejoras	\$ 2,649,358	\$ 2,694,506
Mobiliario y equipo de oficina	2,684,481	3,717,048
Vehículos	<u>72,781</u>	<u>91,709</u>
	5,406,620	6,503,263
Menos depreciación acumulada	<u>(3,268,527)</u>	<u>(4,368,850)</u>
	<u>2,138,093</u>	<u>2,134,413</u>
Terreno	<u>1,318,946</u>	<u>1,318,946</u>
Total de propiedad y equipo	<u>\$ 3,457,039</u>	<u>\$ 3,453,359</u>

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

7- OTROS ACTIVOS

El balance de la cuenta de otros activos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, está compuesto de lo siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar, neta	\$ 40,898	\$ 64,311
Depósitos de fianzas y para la adquisición de equipo	46,961	16,045
Otros activos	<u>25,100</u>	<u>39,665</u>
	<u>\$ 112,959</u>	<u>\$ 120,021</u>

8- CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Las cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2012 y 2011 eran los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Primas de seguro retenidas	\$ 48,900	\$ 63,204
Vacaciones acumuladas por pagar	59,057	60,846
Provisiones y otros gastos acumulados por pagar	267,624	300,414
Provisión especial de contribución - Ley 7	-	53,415
Otras cuentas por pagar	120,597	214,527
Intereses por pagar	<u>2,976</u>	<u>4,919</u>
	<u>\$ 499,154</u>	<u>\$ 697,325</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

9- OTROS INGRESOS

Los otros ingresos consisten de lo siguiente para los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

<u>Descripción</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Multas y recargos	\$ 112,168	\$ 116,244
Comisiones	239,745	231,654
Cargos por servicios	159,689	183,301
Cuotas	63,937	61,187
Otros	<u>81,259</u>	<u>95,743</u>
	<u>\$ 656,798</u>	<u>\$ 688,129</u>

10- GASTOS OPERACIONALES, GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

El detalle de los gastos operacionales, generales y administrativos se compone de lo siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Salarios, bonos y vacaciones	\$ 1,438,561	\$ 1,455,782
Impuestos sobre nóminas	149,940	151,260
Plan de pensiones (Nota 13)	57,157	53,423
Plan médico (Nota 11)	116,538	132,034
Depreciación	287,945	305,443
Gastos de junta de directores y comités	23,939	18,627
Provisión para asambleas	71,360	71,360
Provisión para cuentas incobrables	15,000	-
Seguros:		
COSSEC	223,167	191,597
Funeral (Nota 12)	83,482	68,507
Generales	130,765	188,876
Honorarios profesionales	187,215	169,940
Agua, luz y teléfono	227,295	237,057
Servicios bancarios, de tarjetas de crédito y ATM	261,148	286,057
Amortización de plusvalía	160,769	161,028
Materiales y efectos de oficina	87,964	83,778
Reparaciones y mantenimiento	204,308	170,534
Promoción	103,800	105,215
Educación	47,608	20,437
Correo	64,372	75,583
Informes de crédito	34,426	35,914
Renta	37,347	38,667
Viajes, dietas y relaciones públicas	5,091	6,632
Otros gastos	<u>126,341</u>	<u>99,912</u>
Total	<u>\$ 4,145,538</u>	<u>\$ 4,127,663</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

11- PLAN MEDICO

La Cooperativa les provee a sus empleados un plan médico donde la aportación de la Cooperativa varía de acuerdo a la cubierta y el grupo familiar. El gasto del plan médico para los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 fue de \$116,538 y \$132,034, respectivamente.

12- SEGURO FUNERAL

La Cooperativa les provee a los socios un seguro funeral el cual tiene una cubierta máxima de \$1,000, dependiendo del balance que el socio tenga en acciones. Para cualificar, el socio no debe tener más de 55 años de edad al momento de ingresar a la Cooperativa. La prima de este seguro la sufraga la Cooperativa. El gasto de seguro funeral para los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 fue de \$83,482 y \$68,507, respectivamente.

13- PLAN DE PENSIONES

La Cooperativa tiene un Plan de Pensiones de Contribuciones Definidas con el propósito de proveer beneficios de retiro a sus empleados. Los empleados elegibles para este plan son aquellos que hayan completado 3 meses continuos de empleo en la Cooperativa. El empleado puede aportar hasta un 10 por ciento de su sueldo mensual, y la Cooperativa aporta una cantidad igual hasta un cuatro por ciento (4%) de la compensación mensual del empleado. Es política de la Cooperativa aportar las cantidades mínimas requeridas bajo el "Employee Retirement Income Security Act" (ERISA).

El plan de pensiones provee beneficios por retiro normal, retiro temporero, adquisición de derechos y muerte. La Cooperativa deposita las aportaciones al plan en la Cooperativa de Seguros de Vida (COSVD), quien administra el mismo. El gasto del plan fue de \$57,157 y \$53,423 para los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

14- CONCENTRACION DE RIESGO

La Cooperativa mantiene cuentas de efectivo en varias instituciones bancarias y entidades cooperativas en Puerto Rico. Las cuentas en las instituciones bancarias son aseguradas por la Corporación de Seguros de Depósitos Federal (FDIC) hasta \$250,000 hasta el 31 de diciembre de 2013. Así también, las cuentas de acciones y depósitos en las entidades cooperativas son aseguradas por COSSEC hasta \$250,000. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Cooperativa mantenía fondos en dichas instituciones en exceso de la cantidad asegurada, ascendentes a \$33,847,957 y \$31,531,333, respectivamente.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

15- VALOR EN EL MERCADO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Justo valor de instrumentos financieros

El tema de "Divulgación del Justo Valor de Instrumentos Financieros" de la codificación de estándares de contabilidad, requiere divulgación del justo valor de los instrumentos financieros, estén o no reconocidos en los estados financieros. El justo valor es la cantidad por la cual un instrumento financiero puede ser intercambiado o negociado entre las partes en una transacción.

Préstamos por cobrar

El valor en el mercado de los préstamos por cobrar considera el valor descontado de flujos esperados de efectivo futuros a ser recibidos para un préstamo o grupo de préstamos usando tasas corrientes en las cuales préstamos similares pudiesen hacerse a deudores con tasas de créditos similares y los mismos restantes vencimientos. Este método considera los cambios en la tasa de interés y los cambios en el riesgo de crédito dentro de la tasa de descuento escogida.

Efectivo y equivalentes de efectivo, intereses acumulados por cobrar y cuentas y gastos acumulados por pagar

El valor en los libros del efectivo y equivalentes de efectivo, intereses acumulados por cobrar y las cuentas y gastos acumulados por pagar se aproxima a su valor en el mercado debido a la naturaleza a corto plazo de estos instrumentos.

Inversiones en instrumentos negociables y en certificados de ahorros

El valor en el mercado de las inversiones en instrumentos negociables y en certificados de ahorros (con un vencimiento mayor de tres meses) se determina usando los precios cotizados en el mercado para estos tipos de inversiones.

Depósitos y acciones

El valor en el mercado de los depósitos de los socios y no socios con vencimiento fijo se estima en base a las tasas que se ofrecen corrientemente para depósitos con restantes vencimientos similares. El valor en el mercado de los depósitos y acciones sin vencimiento fijo es la cantidad a pagar a la demanda a la fecha del informe.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

15- VALOR EN EL MERCADO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

El valor en los libros y el valor estimado en el mercado de los instrumentos financieros de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

	<u>Valor en los libros</u>		<u>Valor en el mercado</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos Financieros:				
Préstamos por cobrar, netos	\$ 56,274,874	\$ 59,277,969	\$ 55,983,108	\$ 57,345,976
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 4,044,884	\$ 4,020,527	\$ 4,044,884	\$ 4,020,527
Inversiones en instrumentos negociables y certificados de ahorro	\$ 42,464,067	\$ 40,253,265	\$ 42,326,202	\$ 40,475,035
Intereses acumulados por cobrar	\$ 427,255	\$ 408,812	\$ 427,255	\$ 408,812
Pasivos financieros y Participación de los Socios:				
Depósitos	\$ 46,240,742	\$ 45,943,578	\$ 46,240,742	\$ 45,943,578
Cuentas y gastos acumulados por pagar	\$ 499,154	\$ 697,325	\$ 499,154	\$ 697,325
Acciones	\$ 57,893,637	\$ 57,014,920	\$ 57,893,637	\$ 57,014,920

16- INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE RIESGO NO INCLUIDOS EN EL ESTADO DE CONDICION FINANCIERA

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. 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 de al hacer los compromisos y garantías condicionales de crédito. Los compromisos para extender crédito son obligaciones contractuales para prestar fondos a socios 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 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 solicitado.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Cooperativa se había comprometido a extender crédito o tenía aprobado, aunque no desembolsado, préstamos y líneas de crédito no reflejados aún en sus estados financieros relacionados con sus programas de tarjetas Master Card montantes a \$1,811,292 y \$1,699,369, respectivamente.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

17- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

La Cooperativa está expuesta a varias acciones legales comúnmente relacionadas con instituciones financieras de su naturaleza. La gerencia de la Cooperativa luego de tomar en consideración la opinión de sus asesores legales, estima que el posible efecto total de dichas acciones no afectará significativamente la posición financiera de la Cooperativa.

La Cooperativa lleva a cabo las operaciones de la sucursal de Naranjito bajo un contrato de arrendamiento clasificado como arrendamiento operacional, así también mantiene otros contratos de arrendamientos de propiedades utilizadas para almacén y estacionamiento. Las fechas de vencimientos de los contratos varían hasta el año 2022. El gasto de renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 fue de \$37,347 y \$38,667, respectivamente. A continuación se presentan los pagos mínimos futuros de renta bajo los contratos de arrendamiento:

<u>Años a terminar al 31 de diciembre.</u>	<u>Cantidad</u>
2013	\$ 38,464
2014	42,386
2015	42,386
2016	42,386
2017	42,386
Años subsiguientes	192,758
	<u>\$ 400,766</u>

18- RECLASIFICACIONES

Ciertas reclasificaciones fueron realizadas a los estados financieros del 2011 para que estén de acuerdo con la presentación adoptada en los estados financieros del 2012. Las reclasificaciones no tuvieron efecto en la economía neta reportada en el año 2011.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

19- CAPITAL INDIVISIBLE Y ACTIVOS SUJETOS A RIESGO

El artículo 6.02 de la ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito, indica que las Cooperativas mantendrán una reserva de capital que se conocerá como capital indivisible, además establece los mínimos porcentuales de la razón de capital indivisible al total de activos sujetos a riesgo que le serán requeridos a las Cooperativas hasta llegar al 8% del total de sus activos sujetos a riesgo.

A continuación se presenta la determinación del por ciento que representa la reserva para capital indivisible del total de activos sujetos a riesgo al 31 de diciembre de 2012:

DETERMINACION DE CAPITAL INDIVISIBLE

Elementos de capital Indivisible:

a) Reserva de capital indivisible	\$ 4,536,347
b) Otras reservas	1,432,071
c) 15% de las ganancias retenidas por la cooperativa no distribuidas	149,374
d) Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos	<u>130,956</u>
Total de capital indivisible	<u>\$ 6,248,748</u>

DETERMINACION DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO

Total de los activos sin considerar la disminución por la provisión de préstamos incobrables \$ 114,728,189

Menos:

Elementos considerados de activos sujetos a riesgo:

- I. Activos sin riesgo con ponderación de 0%**
- a) 100% Efectivo en caja poseído por la Cooperativa en sus oficinas o en tránsito. 1,373,921
 - b) 100% Préstamos, obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos éstos, que sean emitidos, asegurados o garantizados incondicionalmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o por el Gobierno de Estados Unidos o sus agencias, incluyendo los bancos del sistema de la Reserva Federal, Government National Mortgage Association (GNMA), Administración de Veteranos (VA), Federal Housing Administration (FHA), Farmers Home Administration (FmHA), Export-import Bank (Exim Bank), Overseas Private Investment Corporation (OPIC), Commodity Credit Corporation (CCC) y Small Business Administration (SBA). 12,961,221
 - c) 100% la porción de los préstamos de los socios garantizada por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la cooperativa. 1,151,100
 - d) 100% la inversión de la cooperativa en la Corporación.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)**

19- CAPITAL INDIVISIBLE Y ACTIVOS SUJETOS A RIESGO (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIÓN DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO (CONTINUACIÓN)

II. Activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)

a) 80% Efectos en proceso de cobro. 2,157,897

b) 80 % Préstamos, obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos éstos, que sean emitidos, asegurados o garantizados incondicionalmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias o por el Gobierno de Estados Unidos cuyas obligaciones no están respaldadas explícitamente por la entera fe y crédito del Gobierno de Estados Unidos, incluyendo Federal Home Loan Mortgage Corporation (FHLMC), Federal National Mortgage Association (FNMA), Farm Credit System, Federal Home Loan Bank System y Student Loan Marketing Association (SLMA).

9,252,962

c) 80% de los depósitos, préstamos, obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de estos, que sean emitidos, asegurados o garantizados por instituciones depositarias de Estados Unidos y Puerto Rico, incluyendo el Banco Cooperativo de Puerto Rico. Se excluyen acciones de entidades con fines de lucro.

24,608,000

d) 80% del valor en los libros 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, centro de servicios, áreas de estacionamiento u otras facilidades, neto de cualquier deuda que esté directamente garantizada mediante gravamen hipotecario constituido y perfeccionado sobre dicho inmueble.

2,242,099

204,326

e) 80% de los seguros prepagados que correspondan a riesgos de la institución.

Total de activos sujetos a riesgo.

\$ 60,776,663

Razón de Capital indivisible a Total de Activos Sujetos a Riesgo

10.28%