

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

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



Informe de los Auditores Independientes

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

Reporte sobre los Estados Financieros

Hemos auditado el estado estatutario de situación que se acompaña de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia (la Cooperativa) al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estados estatutarios de ingresos y gastos, cambios en la participación de los socios, y flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha, y las notas relacionadas sobre los estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La gerencia de la Cooperativa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros estatutarios de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América y Puerto Rico. Esto incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de control interno para la preparación y presentación razonable de los estados financieros; de manera que estos estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Base de la Opinión Cualificada

Según se describe en la Nota 2, la Cooperativa prepara sus estados financieros de conformidad con las prácticas de contabilidad dictadas o permitidas por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, (COSSEC), las cuales defieren en algunos aspectos con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América y Puerto Rico. Si estas partidas se hubiesen reconocido de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, el total de depósitos aumentaría y la participación de los socios disminuiría por \$60,828,405 al 31 de diciembre de 2014. Además, la economía neta disminuiría por \$1,008,209 para el año terminado el 31 de diciembre de 2014.

Opinión Cualificada

En nuestra opinión, excepto por el efecto en los estados financieros del asunto discutido en la Sección Base de la Opinión Cualificada, los estados financieros estatutarios antes descritos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia al 31 de diciembre de 2014 y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América y Puerto Rico.

Asunto de Interés

Al 31 de diciembre de 2014 la Cooperativa mantenía en su cartera de inversiones instrumentos de deuda (bonos) emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus Agencias e instrumentalidades de Puerto Rico (el Gobierno) con un valor en el mercado de aproximadamente \$5.8 millones y un costo amortizado de aproximadamente \$8 millones. Durante el año 2014 las agencias de calificación de crédito Standard and Poor's, Moody's y Fitch, Inc., redujeron a grado de especulación la clasificación de crédito de ciertos bonos del Gobierno. La Gerencia de la Cooperativa entiende en estos momentos que la reducción en la clasificación de crédito de los bonos del Gobierno no tendrá un efecto adverso en las operaciones de la Cooperativa; ya que hasta la fecha el Gobierno ha cumplido con su obligación contractual para el pago de principal e intereses. Los estados financieros de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2014 no incluyen ningún ajuste relacionado con esta incertidumbre. ***Véase Nota 6.***

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

ESTADOS DE SITUACIÓN

31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

<u>Activos</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos, neto de la reserva para préstamos incobrables (notas 1, 2, 3, 18 y 21)	\$ 56,673,095	54,896,281
Efectivo y equivalente de efectivo (notas 1, 2, 4, 5, 17 y 21)	4,914,659	3,352,956
Certificados de ahorro cuyo vencimiento es mayor de 90 días (notas 1, 2, 5, 17 y 21)	28,500,000	28,700,000
Inversión en valores retenidas hasta su vencimiento (notas 2, 5, 6 y 23)	19,411,791	19,430,894
Inversión en entidades cooperativistas (notas 1, 2, 7 y 21)	2,997,990	2,853,068
Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada (notas 2 y 8)	4,295,449	3,368,326
Otros activos (notas 2 y 9)	<u>1,720,661</u>	<u>1,959,106</u>
Total de activos	<u>\$ 118,513,645</u>	<u>114,560,631</u>
 <u>Deudas y Participación de los Socios</u>		
Deudas:		
Depósitos (notas 1, 2, 5, 10 y 21)		
Cuentas de ahorro	43,980,361	42,957,740
Certificados de ahorro	2,365,668	2,173,321
Cuentas corrientes	2,319,818	2,239,261
Planes de ahorro	397,414	344,020
Intereses por pagar	<u>3,680</u>	<u>3,279</u>
Total de depósitos	49,066,941	47,717,621
Cuentas y gastos acumulados por pagar (nota 11)	<u>491,937</u>	<u>493,358</u>
Total de deudas	<u>49,558,878</u>	<u>48,210,979</u>
Participación de los socios (notas 1, 2, 5, 12, 13, 19, 20 y 22):		
Capital social común	60,828,405	59,321,016
Reserva de capital indivisible	4,693,044	4,589,519
Reserva de capital social	959,871	921,339
Reserva para posibles contingencias y desarrollo institucional	1,461,447	507,506
Sobrantes sin asignar	<u>1,012,000</u>	<u>1,010,272</u>
Total participación de los socios	<u>68,954,767</u>	<u>66,349,652</u>
Total de deudas y participación de los socios	<u>\$ 118,513,645</u>	<u>114,560,631</u>

Véase las notas a los estados financieros.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos de intereses (notas 2 y 3):		
Préstamos	\$ 4,467,850	4,590,816
Inversiones, cuentas y certificados de ahorro	<u>1,037,739</u>	<u>1,062,662</u>
Total de ingresos de intereses	5,505,589	5,653,478
Gastos de intereses (notas 2 y 10):		
Depósitos y certificados de depósito	<u>(169,568)</u>	<u>(162,076)</u>
Ingreso neto de intereses	5,336,021	5,491,402
Provisión para préstamos incobrables (notas 2 y 3)	<u>-</u>	<u>(1,000,000)</u>
Ingreso neto de las operaciones financieras	5,336,021	4,491,402
Otros ingresos (nota 23)	826,196	732,711
Gastos generales y administrativos (notas 1, 2, 14, 15, 16, 20 y 24)	<u>(4,092,751)</u>	<u>(4,160,669)</u>
Economía neta (notas 1, 2, 20 y 22)	<u>\$ 2,069,466</u>	<u>1,063,444</u>

Véase las notas a los estados financieros.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

ESTADOS DE CAMBIO EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital social común:		
Saldo al comenzar el año	\$ 59,321,016	57,893,637
Aportaciones de los socios	14,503,752	15,497,677
Retiro de acciones	(14,004,572)	(15,065,063)
Dividendos capitalizados	<u>1,008,209</u>	<u>994,765</u>
Saldo al terminar el año	<u>60,828,405</u>	<u>59,321,016</u>
Reserva de capital indivisible:		
Saldo al comenzar el año	4,589,519	4,536,347
Transferencia de los sobrantes sin asignar	<u>103,525</u>	<u>53,172</u>
Saldo al terminar el año	<u>4,693,044</u>	<u>4,589,519</u>
Reserva de capital social:		
Saldo al comenzar el año	921,339	924,565
Transferencia de las cuentas no reclamadas	88,485	35,140
Transferencia de los sobrantes sin asignar	2,063	1,060
Fondos reclamados	<u>(52,016)</u>	<u>(39,426)</u>
Saldo al terminar el año	<u>959,871</u>	<u>921,339</u>
Reserva para posibles contingencias y desarrollo institucional:		
Saldo al comenzar el año	507,506	507,506
Transferencias de los sobrantes sin asignar	<u>953,941</u>	<u>-</u>
Saldo al terminar el año	<u>1,461,447</u>	<u>507,506</u>
Sobrantes sin asignar:		
Saldo al comenzar el año	1,010,272	995,825
Dividendos capitalizados	(1,010,272)	(995,825)
Economía neta	2,069,466	1,063,444
Transferencia a la reserva de capital indivisible	(103,525)	(53,172)
Transferencia a la reserva para posibles contingencias y desarrollo institucional	<u>(953,941)</u>	<u>-</u>
Saldo al terminar el año	<u>1,012,000</u>	<u>1,010,272</u>
Total de participación de los socios	<u>\$ 68,954,767</u>	<u>66,349,652</u>

Véase las notas a los estados financieros.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo en las actividades operacionales:		
Economía neta	\$ 2,069,466	1,063,444
Ajustes para reconciliar la economía neta con el efectivo provisto por las actividades operacionales:		
Depreciación y amortización	478,004	466,980
Provisión para préstamos incobrables	-	1,000,000
Pérdida en la disposición de activos	-	25,000
Dividendos capitalizados	(144,922)	(46,732)
Disminución (aumento) en otros activos	77,901	(167,397)
Disminución en cuentas y gastos acumulados por pagar	(1,421)	(8,417)
Total de ajustes	<u>409,562</u>	<u>1,269,434</u>
Efectivo neto provisto por las actividades operacionales	<u>2,479,028</u>	<u>2,332,878</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión:		
Préstamos cobrados (concedidos), netos	(1,881,522)	383,414
Recobro de préstamos	104,708	95,574
Disminución en certificados de ahorro	200,000	2,060,000
Disminución neta en la inversión en valores	19,103	(7,252,151)
Adiciones a propiedad y equipo - neto	(1,244,583)	(217,723)
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	<u>(2,802,294)</u>	<u>(4,930,886)</u>
Flujo de efectivo en las actividades financieras:		
Aumento en depósitos - neto	1,437,805	1,512,892
Aportaciones de los socios	14,503,752	15,497,677
Retiros de acciones	(14,004,572)	(15,065,063)
Fondos reclamados	(52,016)	(39,426)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>1,884,969</u>	<u>1,906,080</u>
Aumento (disminución) neta en el efectivo	1,561,703	(691,928)
Efectivo y efectivo equivalente al comenzar el año	<u>3,352,956</u>	<u>4,044,884</u>
Efectivo y efectivo equivalente al terminar el año	<u>\$ 4,914,659</u>	<u>3,352,956</u>
Otras actividades de inversión y financiamiento que no afectan el efectivo:		
Préstamos llevados a pérdidas	<u>\$ 917,065</u>	<u>1,237,895</u>
Dividendos capitalizados	<u>\$ 1,008,209</u>	<u>994,765</u>

Véase las notas a los estados financieros.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(1) Organización y Reglamentación

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

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

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

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(1) Organización y Reglamentación (continuación)

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

El 30 de junio de 2013 se aprobó la Ley 40-2013 “Ley de Rehabilitación y Ajuste de la Carga Contributiva” (Ley 40). Los artículos 4 y 5 de la Ley 40 derogaron, efectivo el 1 de julio de 2013, la exención de arbitrios y del Impuesto sobre Ventas y Uso (IVU) que disfrutaban las cooperativas de ahorro y crédito cobijadas bajo la Ley 255. Por lo tanto, a partir del 1 de julio de 2013, las cooperativas vendrán obligadas a pagar el IVU en las compras de partidas tributables y los arbitrios en las compras de artículos que estén sujetos a los mismos bajo el Código de Rentas Internas de Puerto Rico.

(2) Resumen de las Prácticas de Contabilidad Más Significativas

Los estados financieros adjuntos se han preparado de acuerdo con las prácticas de contabilidad dictadas o permitidas por COSSEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con los principios de contabilidad aceptados generalmente para entidades cooperativas de ahorro y crédito. Las prácticas de contabilidad más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros, las cuales difieren con los principios de contabilidad generalmente aceptados, son los siguientes:

- ❖ El capital social común se presenta como parte de la participación de los socios, mientras que los principios de contabilidad generalmente aceptados (según se describen en la Guía de Auditoría para Cooperativas de Ahorro y Crédito emitida por el Instituto Americano de Contadores Públicos Autorizados) requieren que sean presentados como un depósito a pagar.
- ❖ La Cooperativa reconoce la distribución de sus sobrantes mediante un cargo a la participación de los socios mientras que los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren que dicha distribución se reconozca como gasto de intereses.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

a. Préstamos, Reserva y Provisión para Préstamos Incobrables

Préstamos

La Cooperativa le concede a sus socios préstamos de consumo y comerciales. Los préstamos se presentan por el saldo insoluto, neto de la reserva para préstamos incobrables más los costos netos diferidos en la originación de préstamos. Los préstamos están sustancialmente garantizados por acciones, depósitos, fiadores, bienes inmuebles y por cualquier otra colateral requerida. Los mismos se conceden por períodos máximos de 8 años, excepto los préstamos hipotecarios que se concedan por períodos máximos de 30 años.

Reserva y Provisión para Préstamos Incobrables

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

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

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

La cartera de préstamos de consumo se evalúa periódicamente a base de los parámetros establecidos en el Reglamento Núm. 6466, de la Ley Núm. 114 del 17 de agosto de 2001. La Cooperativa utiliza el método porcentual para determinar la reserva para préstamos incobrables. Bajo este método la Cooperativa le asigna un por ciento de reserva a la cartera de préstamos dependiendo del tipo de préstamo y el grado de morosidad prevaleciente en cada uno de ellos. Este análisis se complementa con la experiencia de pérdidas y otros factores de riesgo establecidos por la Cooperativa.

Comisiones y Costos Relacionados en la Originación de Préstamos

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

Intereses sobre Préstamos

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

Indicadores de Calidad de Crédito

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

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

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

Dudoso– El préstamo posee las deficiencias de aquellos presentados en la categoría de “Bajo Estándar”. Además, la cobrabilidad de parte o todo el préstamo es altamente improbable. La posibilidad de pérdida es extremadamente alta, pero existen algunas condiciones específicas que pudieran resolverse a favor del deudor y por tanto fortalecer la probabilidad de recobro del préstamo.

b. Efectivo

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

c. Inversión en Valores

La Cooperativa clasifica su inversión en valores en una de dos (2) categorías: a retener hasta su vencimiento y disponibles para la venta. Las inversiones, donde la Cooperativa tiene la habilidad y la intención de la gerencia es retenerlas hasta su vencimiento, son clasificadas como retenidas hasta su vencimiento y se valoran a su costo amortizado. Las otras inversiones en valores son clasificadas como disponibles para la venta y se valoran a su justo valor y la ganancia o pérdida no realizada se excluye de la determinación del resultado de las operaciones del año y es presentada como un componente del ingreso comprensivo.

Las transferencias de valores entre categorías se registran al valor justo estimado a la fecha de la transferencia. Una merma en el valor en el mercado por debajo de su costo de una inversión que no sea temporera se carga contra las operaciones para reducir su valor en libros al valor en el mercado, el cual constituye la nueva base. Dicho ajuste por menoscabo, debido a la reducción en su valor de mercado, se reconoce como un gasto en el resultado de operaciones estableciéndose una nueva base de costo.

La Cooperativa utiliza el método de identificación específica para determinar las ganancias o pérdidas en la venta de valores.

Durante el mes de febrero de 2008, la Junta de Contabilidad Financiera emitió el pronunciamiento Núm. FASB ASC 825 (anteriormente SFAS Núm. 159); “La Opción de Valorar a Valor de Mercado Activos y Pasivos Financieros”. El pronunciamiento le permite a las compañías, que así lo elijan, tener la opción de reportar algunos activos y pasivos financieros a su valor en el mercado. Además establece los requerimientos de presentación y divulgación diseñados para facilitar la comparación entre compañías que elijan diferentes métodos de medición para los mismos tipos de activos. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Cooperativa no adoptó la opción de registrar algunos activos y pasivos financieros al valor de mercado.

d. Inversión en Entidades Cooperativistas

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

e. Depreciación

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

f. Propiedades Reposeídas

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

g. Plusvalía

La plusvalía se originó 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 se amortiza a un término de veinte (20) años utilizando el método de línea recta, de conformidad con las disposiciones del Reglamento Núm. 6466 sobre las Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito de COSSEC. El gasto de amortización para cada uno de los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 fue de \$160,544..

h. Activos de Larga Duración

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

i. Intereses sobre Depósitos

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

j. Uso de Estimados

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

k. Justo Valor en el Mercado de los Instrumentos Financieros

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

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

l. Medición del Justo Valor en el Mercado

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

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

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

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

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

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

m. Reclasificación

Los estados financieros del año 2013 fueron reclasificados en su agrupación de cuentas para hacerlos comparativos con los del año 2014.

n. Eventos subsiguientes

La Cooperativa evaluó los eventos ocurridos después del 31 de diciembre de 2014 hasta el 20 de febrero de 2015, fecha en la cual los estados financieros estaban listos para ser emitidos. La Gerencia de la Cooperativa entiende que no ha surgido ningún evento significativo que requiera ser divulgado en los estados financieros.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(3) Préstamos y Reserva para Préstamos Incobrables

Préstamos

La cartera de préstamos por cobrar al 31 de diciembre de 2014 y 2013 consistía de lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Consumo:		
Personales	\$ 35,302,167	33,960,768
Hipotecarios	15,115,140	15,459,017
Automoviles	4,850,502	4,671,895
Tarjetas de crédito	2,976,233	3,240,609
Otros	<u>22,606</u>	<u>25,077</u>
Total préstamos de consumo	<u>58,266,648</u>	<u>57,357,366</u>
Comerciales:		
Comerciales	142,608	144,785
Entidades sin fines de lucro	<u>59,010</u>	<u>67,522</u>
Total préstamos comerciales	<u>201,618</u>	<u>212,307</u>
	58,468,266	57,569,673
Menos reserva para préstamos incobrables	<u>(2,175,735)</u>	<u>(2,988,092)</u>
	56,292,531	54,581,581
Costos netos diferidos en la originación de préstamos	<u>380,564</u>	<u>314,700</u>
	<u>\$ 56,673,095</u>	<u>54,896,281</u>

En el transcurso normal de las operaciones la Cooperativa le otorga préstamos a los miembros de la Junta de Directores, Comités, a empleados y Oficiales Ejecutivos. La otorgación de estos préstamos son realizados según los términos y requisitos establecidos en las normas prestatarias de la Cooperativa. El balance de estos préstamos al 31 de diciembre de 2014 era de aproximadamente \$840,800.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Reserva para Préstamos Incobrables

El movimiento de la reserva para préstamos incobrables para los años 2014 y 2013, es como sigue:

	2014		
	Consumo	Comerciales	Total
Saldo al comenzar el año:	\$ 2,985,592	2,500	2,988,092
Provisión del periodo	-	-	-
Cargos contra la reserva	(917,065)	-	(917,065)
Recobros	104,708	-	104,708
Saldo al final del periodo	\$ 2,173,235	2,500	2,175,735
	2013		
	Consumo	Comerciales	Total
Saldo al comenzar el año:	\$ 3,127,913	2,500	3,130,413
Provisión del periodo	1,000,000	-	1,000,000
Cargos contra la reserva	(1,237,895)	-	(1,237,895)
Recobros	95,574	-	95,574
Saldo al final del periodo	\$ 2,985,592	2,500	2,988,092

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Calidad de Crédito de los Préstamos de Consumo

La calidad de crédito de la cartera de préstamos de consumo, representada por su empírica de riesgo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

Préstamos de consumo:	2014				
	Menos de 600	600 a 650	651 a 700	Más de 700	Total
	Personales	\$ 3,497,763	5,802,369	9,389,810	16,612,225
Hipotecarios	1,430,544	3,477,159	4,215,962	5,991,475	15,115,140
Automoviles	312,649	804,190	983,715	2,749,948	4,850,502
Tarjetas de crédito	488,513	1,084,869	703,838	699,013	2,976,233
Otros	4,692	15,716	-	2,198	22,606
Total préstamos de consumo	<u>\$ 5,734,161</u>	<u>11,184,303</u>	<u>15,293,325</u>	<u>26,054,859</u>	<u>58,266,648</u>

Préstamos de consumo:	2013				
	Menos de 600	600 a 650	651 a 700	Más de 700	Total
	Personales	\$ 4,433,537	5,661,891	8,480,099	15,385,241
Hipotecarios	1,525,596	3,713,128	4,243,511	5,976,782	15,459,017
Automoviles	409,951	840,434	898,513	2,522,997	4,671,895
Tarjetas de crédito	308,293	1,078,122	709,833	1,144,361	3,240,609
Otros	4,443	14,749	224	5,661	25,077
Total préstamos de consumo	<u>\$ 6,681,820</u>	<u>11,308,324</u>	<u>14,332,180</u>	<u>25,035,042</u>	<u>57,357,366</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

La calidad de crédito de los préstamos hipotecarios, los cuales se presentan como parte de la cartera de préstamos de consumo, al 31 de diciembre de 2014 y 2013; y representada por la relación Balance del Préstamo a Valor de la Colateral (Loan to Value), es la siguiente:

		2014				
		Balance del préstamo / Valor de la colateral (Loan to Value)				
		0-80%	80-90%	90-100%	>100%	Total
Hipotecarios		\$ 11,290,369	3,758,432	-	71,534	\$ 15,120,335
		2013				
		Balance del préstamo / Valor de la colateral (Loan to Value)				
		0-80%	80-90%	90-100%	>100%	Total
Hipotecarios		\$ 11,866,030	3,518,459	-	74,528	15,459,017

Calidad de Crédito de los Préstamos Comerciales

La calidad de crédito de los préstamos comerciales al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y representada por las clasificaciones de riesgos establecidas por la Cooperativa es la siguiente:

		2014				
		Sin Exepción	Seguimiento	Bajo Estándar	Dudoso	Total
Corporaciones		\$ 142,608	-	-	-	142,608
Entidades sin fines de lucro		59,010	-	-	-	59,010
Total préstamos comerciales		\$ 201,618	-	-	-	201,618
		2013				
		Sin Exepción	Seguimiento	Bajo Estándar	Dudoso	Total
Corporaciones		\$ 144,785	-	-	-	144,785
Entidades sin fines de lucro		67,522	-	-	-	67,522
Total préstamos comerciales		\$ 212,307	-	-	-	212,307

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Días de Antigüedad de la Cartera de Préstamos

La Cooperativa monitorea la antigüedad de su cartera de préstamos con el objetivo de manejar el riesgo de crédito. La antigüedad de la cartera de préstamos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014					Más de 90 días No acumulan Intereses
	Días de Antigüedad				Total	
	Corrientes 0 a 60	Morosidad				
	61 a 180	181 a 360	Más de 360			
Consumo:						
Personales	\$ 34,523,253	196,030	332,478	250,406	35,302,167	778,914
Hipotecarios	14,573,489	-	194,507	347,144	15,115,140	541,651
Automóviles	4,803,637	-	17,925	28,940	4,850,502	46,865
Tarjetas de crédito	2,782,413	103,979	89,841	-	2,976,233	193,820
Otros	22,346	260	-	-	22,606	260
Total préstamos de consumo	<u>56,705,138</u>	<u>300,269</u>	<u>634,751</u>	<u>626,490</u>	<u>58,266,648</u>	<u>1,561,510</u>
Comerciales:						
Corporaciones	142,608	-	-	-	142,608	-
Entidades sin fines de lucro	59,010	-	-	-	59,010	-
Total préstamos comerciales	<u>201,618</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>201,618</u>	<u>-</u>
Total préstamos	<u>\$ 56,906,756</u>	<u>300,269</u>	<u>634,751</u>	<u>626,490</u>	<u>58,468,266</u>	<u>1,561,510</u>
2013						
	Días de Antigüedad				Total	Más de 90 días No acumulan Intereses
	Corrientes 0 a 60	Morosidad				
		61 a 180	181 a 360	Más de 360		
Consumo:						
Personales	\$ 32,712,019	393,128	212,177	643,444	33,960,768	1,248,749
Hipotecarios	15,165,089	14,771	-	279,157	15,459,017	293,928
Automoviles	4,671,895	-	-	-	4,671,895	-
Tarjetas de crédito	3,018,772	144,131	77,706	-	3,240,609	221,837
Otros	25,077	-	-	-	25,077	-
Total préstamos de consumo	<u>55,592,852</u>	<u>552,030</u>	<u>289,883</u>	<u>922,601</u>	<u>57,357,366</u>	<u>1,764,514</u>
Comerciales:						
Corporaciones	144,785	-	-	-	144,785	-
Entidades sin fines de lucro	67,522	-	-	-	67,522	-
Total préstamos comerciales	<u>212,307</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>212,307</u>	<u>-</u>
Total préstamos	<u>\$ 55,805,159</u>	<u>552,030</u>	<u>289,883</u>	<u>922,601</u>	<u>57,569,673</u>	<u>1,764,514</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Préstamos Reestructurados

Los préstamos modificados los cuales se clasifican como préstamos reestructurados y el balance de los préstamos reestructurados que posteriormente no cumplieron con los términos de la reestructuración; y están morosos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

Clase de Préstamo	2014					
	Préstamos Reestructurados			Préstamos Reestructurados Morosos		
	Número de Prestamos	Balance del Principal	Reserva Asignada	Número de Prestamos	Balance del Principal	Reserva Asignada
2014						
Consumo:						
Personales	128	\$ 1,131,475	419,350	47	437,794	299,782
Hipotecarios	29	1,633,326	128,817	6	302,098	4,848
Automóviles	5	51,235	36,444	4	43,321	30,770
	<u>162</u>	<u>\$ 2,816,036</u>	<u>584,611</u>	<u>57</u>	<u>783,213</u>	<u>335,400</u>
Clase de Préstamo	2013					
	Préstamos Reestructurados			Préstamos Reestructurados Morosos		
	Número de Prestamos	Balance del Principal	Reserva Asignada	Número de Prestamos	Balance del Principal	Reserva Asignada
2013						
Consumo:						
Personales	<u>14</u>	<u>\$ 108,123</u>	<u>8,600</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

A continuación se presenta un resumen de las concesiones otorgadas en los préstamos reestructurados para los años 2014 y 2013, donde en algunos casos fueron reducidas las tasas de intereses y/o se extendió la fecha de vencimiento de los préstamos:

<u>Clase de préstamo</u>	<u>Tasa de Interés</u>	2014		
		<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Refinanciamiento</u>	<u>Total</u>
Consumo:				
Personales	\$ 296,265	469,436	373,687	1,139,388
Hipotecarios	1,096,582	536,746	-	1,633,328
Automoviles	43,320	-	-	43,320
Total de préstamos de consumo	<u>\$ 1,436,167</u>	<u>1,006,182</u>	<u>373,687</u>	<u>2,816,036</u>

<u>Clase de préstamo</u>	<u>Tasa de Interés</u>	2013		
		<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Refinanciamiento</u>	<u>Total</u>
Consumo:				
Personales	\$ -	-	108,123	108,123

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Morosidad por Tipo de Préstamo

La morosidad por tipo de préstamos es la siguiente al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

<u>Clase de Préstamo</u>	2014	
	Balance del Principal	Reserva Específica
Consumo:		
Personales	\$ 779,174	423,416
Hipotecarios	541,651	7,188
Automoviles	46,865	40,238
Tarjetas de crédito	<u>193,820</u>	<u>63,641</u>
Total préstamos de consumo	<u>\$ 1,561,510</u>	<u>534,483</u>
<u>Clase de Préstamo</u>	2013	
	Balance del Principal	Reserva Específica
Consumo:		
Personales	\$ 1,248,749	555,156
Hipotecarios	293,928	136,514
Tarjetas de crédito	<u>221,837</u>	<u>67,679</u>
Total préstamos de consumo	<u>\$ 1,764,514</u>	<u>759,349</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(4) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El balance de efectivo y equivalente de efectivo se desglosa como sigue al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo en caja y bancos	\$ 2,030,247	1,844,264
Efectivo en casas de corretaje	74,299	392,141
Cuentas de ahorro	2,360,113	1,116,551
Certificados de ahorro cuyo vencimiento es menor de 90 días	<u>450,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 4,914,659</u>	<u>3,352,956</u>

(5) Liquidez

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, efectivo en cuentas y certificados de ahorros ascendentes a \$9,032,389 y a \$8,789,917, respectivamente, estaba restringido para cumplir con el requisito de mantener un fondo en estado líquido, el cual se compone de lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fondos disponibles:		
Efectivo en caja, banco, cuentas y certificados de ahorro	\$ 33,164,659	32,052,956
Intereses por cobrar en inversiones	165,814	166,757
Inversión en valores negociables	<u>16,949,538</u>	<u>16,373,912</u>
Total de fondos disponibles	<u>50,280,011</u>	<u>48,593,625</u>
Fondos requeridos:		
Depósitos, certificados de ahorros e intereses por pagar	7,195,454	7,012,592
Certificados de ahorro con vencimiento a 30 días	30,561	33,561
Plan de ahorros	163,808	137,432
Reserva de capital indivisible	<u>1,642,565</u>	<u>1,606,332</u>
Total de fondos requeridos	<u>9,032,389</u>	<u>8,789,917</u>
Exceso de fondos	<u>\$ 41,247,622</u>	<u>39,803,708</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(6) Inversión en Valores Retenidas Hasta su Vencimiento

La inversión en valores al 31 de diciembre de 2014 y 2013 consiste de lo siguiente:

	2014		
	<u>Costo</u>	<u>Ganancia</u>	<u>Valor en</u>
	<u>Amortizado</u>	<u>(Pérdida)</u>	<u>el Mercado</u>
		<u>No Realizada</u>	
Bonos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus Agencias	\$ 8,000,210	(2,166,396)	5,833,814
FHLMC	2,218,371	(31,173)	2,187,198
FHLB	3,199,496	(127,749)	3,071,747
FNMA	<u>5,993,714</u>	<u>(136,935)</u>	<u>5,856,779</u>
	<u>\$ 19,411,791</u>	<u>(2,462,253)</u>	<u>16,949,538</u>

	2013		
	<u>Costo</u>	<u>Ganancia</u>	<u>Valor en</u>
	<u>Amortizado</u>	<u>(Pérdida)</u>	<u>el Mercado</u>
		<u>No Realizada</u>	
Bonos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus Agencias	\$ 8,019,981	(2,095,057)	5,924,924
FHLMC	2,217,895	(148,888)	2,069,007
FHLB	2,924,440	(278,920)	2,645,520
FNMA	5,993,578	(507,434)	5,486,144
FFCB	<u>275,000</u>	<u>(26,683)</u>	<u>248,317</u>
	<u>\$ 19,430,894</u>	<u>(3,056,982)</u>	<u>16,373,912</u>

El costo amortizado y el valor en el mercado de las inversiones en valores retenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2014, según los vencimientos estipulados en el contrato de inversión, se presentan a continuación. Los vencimientos de estos valores pueden diferir de los vencimientos estipulados en el contrato de inversión.

<u>Vencimiento</u>	<u>Costo</u>	<u>Valor en</u>
	<u>Amortizado</u>	<u>el Mercado</u>
De un año a cinco años	\$ 3,887,270	2,903,021
De cinco años a diez años	<u>15,524,521</u>	<u>14,046,517</u>
	<u>\$ 19,411,791</u>	<u>16,949,538</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(6) Inversión en Valores Retenidas Hasta su Vencimiento (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014 la Cooperativa mantenía en su cartera de inversiones instrumentos de deuda (bonos) emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus Agencias e instrumentalidades de Puerto Rico (el Gobierno) con un valor en el mercado de aproximadamente \$5.8 millones y un costo amortizado de aproximadamente \$8 millones. Durante el año 2014 las agencias de calificación de crédito Standard and Poor's, Moody's y Fitch, Inc., redujeron a grado de especulación la clasificación de crédito de ciertos bonos del Gobierno. Durante el mes de febrero de 2015 Standard and Poor's y Moody's, redujeron aún más la clasificación de crédito de ciertos bonos del Gobierno.

La Gerencia de la Cooperativa entiende que la reducción en la clasificación de crédito de los bonos del Gobierno no tendrá un efecto adverso en las operaciones de la Cooperativa ya que hasta la fecha el Gobierno ha cumplido con su obligación contractual para el pago de principal e intereses. Los estados financieros de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2014 no incluyen ningún ajuste relacionado con esta incertidumbre.

(7) Inversión en Entidades Cooperativistas

La inversión en entidades cooperativistas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se compone de lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aportaciones de capital a COSSEC	\$ 1,218,360	1,151,100
Aportaciones de capital a FIDECOOP	257,882	247,247
Banco Cooperativo de Puerto Rico	1,290,104	1,227,569
Cooperativa de Seguros Múltiples	79,365	74,873
Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI)	144,259	144,259
Otras cooperativas	<u>8,020</u>	<u>8,020</u>
Total	<u>\$ 2,997,990</u>	<u>2,853,068</u>

Los reglamentos de estas cooperativas incluyen cláusulas que limitan el retiro total de la inversión sin aviso previo del socio, cuando la situación financiera de éstas lo justifica.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(7) Inversión en Entidades Cooperativista (continuación)

La Ley Núm. 114 del 17 de agosto de 2001, creó la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC), quien asegura las acciones y depósitos de las cooperativas hasta un máximo de \$250,000. Dicha ley establece que cada cooperativa asegurada deberá mantener en la Corporación, como aportación de capital, una cantidad igual al 1% del total acciones y depósitos que posea al 30 de junio de cada año de operaciones.

La Cooperativa también tiene que pagar una cuota anual a COSSEC la cual representaba el .2017% de las acciones y depósitos al 30 de junio de 2014. El gasto por este concepto para los años 2014 y 2013 fue de \$261,563 y de \$273,732, respectivamente.

(8) Propiedad y Equipo

La propiedad y equipo se compone de lo siguiente al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Edificios y mejoras a la propiedad	\$ 2,651,607	2,647,657
Mobiliario y equipo	2,092,549	1,940,175
Programación	930,753	886,033
Vehiculos de motor	83,406	83,406
Terrenos	1,318,946	1,318,946
Construcción en proceso	<u>1,081,784</u>	<u>39,175</u>
	8,159,045	6,915,392
Menos depreciación acumulada	<u>(3,863,596)</u>	<u>(3,547,066)</u>
Propiedad y equipo - neto	<u>\$ 4,295,449</u>	<u>3,368,326</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(9) Otros activos

El saldo de los otros activos se compone de lo siguiente al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses por cobrar	\$ 420,095	428,844
Cuentas por cobrar	49,095	15,357
Gastos pagados por adelantado	271,408	332,743
Propiedades reposeidas	144,233	161,967
Plusvalia	792,664	953,208
Otros	43,166	66,987
	<u>\$ 1,720,661</u>	<u>1,959,106</u>

(10) Depósitos

Las cuentas de ahorro conllevan el pago de interés a una tasa que fluctúa en relación a la tasa de interés del mercado. El interés es computado mensualmente y las tasas vigentes durante el año 2014, fluctuaron entre el .20% y el 1.00%. Es política de la Cooperativa el permitir retiros de las cuentas de ahorro en cualquier día laborable. Sin embargo, cuando la Junta de Directores lo crea necesario, podrá requerir que se notifique la intención de hacer retiros hasta con treinta (30) días de anticipación.

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

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(11) Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

El balance de las cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013 está compuesto de lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Primas de seguro y contribuciones retenidas	\$ 64,703	65,697
Gastos acumulados	313,724	300,556
Suplidores y otros	<u>113,510</u>	<u>127,105</u>
	<u>\$ 491,937</u>	<u>493,358</u>

(12) Capital Social Común

El capital social común de la Cooperativa tiene un valor par de \$10.00 por acción. El Reglamento de la Cooperativa estipula el número mínimo de acciones que los socios pueden suscribir y poseer. La Cooperativa no emite certificados de acciones que representen el capital social común. No obstante, se mantiene un estado de cuenta para cada socio que muestra su participación en el capital social común de la Cooperativa.

(13) Capital Indivisible

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

En el Anejo B, se presentan las partidas a considerar para determinar el capital indivisible y los activos sujetos a riesgo al 31 de diciembre de 2014. Toda cooperativa cuya reserva de capital indivisible sea menor del ocho por ciento (8%) separará e incorporará anualmente al capital indivisible un veinticinco por ciento (25%) de sus economías netas, hasta que la reserva haya alcanzado y se mantenga en el ocho por ciento (8%) de los activos sujetos a riesgo. Toda cooperativa cuyo capital indivisible haya alcanzado y se mantenga en un ocho por ciento (8%) de sus activos sujetos a riesgo, tendrá discreción para reducir hasta no menos de un cinco por ciento (5%) la aportación que ésta habrá de incorporar al capital indivisible.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(14) Seguro Funeral

La Cooperativa les provee a los socios un seguro funeral el cual tiene una cubierta máxima de \$1,500 dependiendo del balance que el socio tenga en acciones. Para cualificar el socio debe tener más de cincuenta y cinco (55) años al momento de ingresar a la Cooperativa. La prima de este seguro la sufraga la Cooperativa. El gasto de este seguro para los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 fue de \$77,417 y 70,634, respectivamente.

(15) 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 tres (3) meses continuos de empleo en la Cooperativa. El empleado puede aportar hasta un 10 por ciento (10%) 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 muertes. El gasto del plan fue de \$49,673 y \$48,573 para los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

(16) Plan Médico

La Cooperativa le 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 2014 y 2013 fue de \$95,267 y \$103,260, respectivamente.

(17) Concentraciones de Fondos en Instituciones Financieras

La Cooperativa mantiene efectivo y certificados de depósito en varias instituciones financieras de Puerto Rico al 31 de diciembre de 2014. Los depósitos en los bancos comerciales están garantizados bajo las normas de la Corporación Federal de Seguros sobre Depósitos (FDIC, por sus siglas en inglés) hasta un máximo de \$250,000 por institución bancaria. Los fondos depositados en cooperativas de ahorro y crédito están asegurados por COSSEC hasta un máximo de \$250,000 por cada institución financiera. Los fondos depositados en el Banco Cooperativo de Puerto Rico y en casas de corretaje no están asegurados.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(17) Concentraciones de Fondos en Instituciones Financieras (continuación)

El balance al 31 de diciembre de 2014 de los fondos depositados en instituciones financieras se desglosa como sigue:

Bancos comerciales	\$ 46,992
Cooperativas de ahorro y crédito	\$ 28,950,000
Banco Cooperativo de Puerto Rico	\$ 2,622,042
Casas de corretaje	\$ 74,299

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2014 la Cooperativa tiene compromisos para extender crédito por un total aproximado de \$1,569,000.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(19) Reservas Especiales

El Artículo 6.07 de la Ley establece entre otras cosas, que toda Cooperativa podrá establecer las reservas voluntarias que los socios determinen para los fines legítimos que adelanten los intereses de la Cooperativa o del movimiento cooperativista, incluyendo contingencias, desarrollo y crecimiento institucional o para la educación en asuntos cooperativos. El Artículo 6.09 de la Ley establece que las cantidades de dinero y otros bienes líquidos en poder de una cooperativa que no hayan sido reclamados durante los cinco años precedentes pasaran a una reserva de capital social y/o de capital indivisible a opción de ésta. Luego de efectuada la transferencia se podrán admitir reclamaciones hasta dos (2) años después de la transferencia.

(20) Compromisos y Contingencias

Compromisos

La Cooperativa lleva a cabo las operaciones de la sucursal de Naranjito bajo un contrato de arrendamiento clasificado como arrendamiento operacional. También mantiene otros contratos de arrendamiento de propiedades utilizadas para almacén y estacionamiento. Las fechas de vencimiento de los contratos varían hasta el año 2022. El gasto de renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 fue de \$45,064 y \$37,717, 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>
2015	\$ 42,407
2016	42,407
2017	42,407
2018	42,407
2019	52,384
Años subsiguientes	<u>122,228</u>
	<u>\$343,889</u>

Contingencias

La Cooperativa es parte demandada en dos (2) litigios que surgieron en el curso normal de sus actividades financieras. La gerencia estima que dichas demandas no tiene méritos o que si el resultado fuese negativo, el mismo no afectará significativamente la posición financiera de la Cooperativa.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(21) Justo Valor de los Instrumentos Financieros

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

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

(22) Regla Temporal Para la Distribución de Sobrantes

El 10 de marzo de 2014, COSSEC emitió la carta circular 2014-01 “Regla Temporal para la Distribución de Sobrantes”, mediante la cual establece una moratoria a los requerimientos establecidos en la Sección 11 del Capítulo 11 del Reglamento 7051 de COSSEC. Este reglamento restringe la distribución de los sobrantes corrientes cuando las cooperativas registran en sus libros una pérdida neta no realizada en sus valores de inversión; en exceso del 20% de su capital indivisible al cierre de su año operacional.

La Carta Circular 2014-01 dispone, entre otras cosas, lo siguiente con relación a la distribución de sobrantes:

- ❖ Las disposiciones de esta carta no le aplica a aquellas Cooperativas cuyas pérdidas no realizadas en su cartera en valores negociables, irrespectivamente de su clasificación en los estados financieros, sea un 20% o menos de su costo amortizado. Por lo tanto podrán distribuir los sobrantes sin aplicar ninguno de los requerimientos establecidos en la misma.
- ❖ Aquellas cooperativas que al cierre de su año operacional tengan pérdidas no realizadas en su cartera de inversiones en valores negociables (irrespectivamente de su clasificación contable como disponible para la venta o retenidas hasta su vencimiento) que exceda el 20% de su costo amortizado, podrán distribuir hasta un 70% de sus sobrantes corrientes, sujeto a que cumplan con ciertos requerimientos. El balance remanente, o sea el 30% de los sobrantes, deberá transferirse a una reserva especial.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(23) Regla Temporal para la Distribución de Sobrantes (continuación)

- ❖ Si al cierre de su año operacional el total de la pérdida no realizada en valores de inversión, independiente de su clasificación contable, excede el total de capital indivisible de la Cooperativa, se podrá distribuir hasta un 50% de los sobrantes corrientes. El balance remanente, o sea el 50%, deberá transferirse a una reserva especial.
- ❖ Aquellas Cooperativas que tengan una razón de capital indivisible a activos sujetos a riesgo igual o mayor al 8%, pero obtengan un 4 en alguno de los índices por Área del CAEL, deberán establecer una reserva especial mínima de un 75% de sus sobrantes y podrán distribuir hasta un máximo de un 25% de sus sobrantes. De haber obtenido un 5 en alguno de los índices por Área del CAEL, no podrán distribuir sobrantes y deberán reservar el 100% de los mismos.
- ❖ Las reservas voluntarias que las cooperativas previamente han hecho y que no estén comprometidas, podrán utilizarse para cumplir con los requerimientos de la reserva especial mínima del 30%, 50% o del 75%, indicada anteriormente, según aplique.
- ❖ La reserva especial se mantendrá separada de otras reservas, y su uso o distribución permanecerá restringida hasta que COSSEC determine otro curso de acción.

(23) Otros Ingresos

El balance de los otros ingresos se compone de lo siguiente para los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cargos por servicio	\$ 201,938	209,592
Comisiones	323,155	303,711
Dividendos	134,536	46,731
Multas y recargos	92,341	92,798
Otros	<u>74,226</u>	<u>79,879</u>
	<u>\$ 826,196</u>	<u>732,711</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(24) Otros Gastos

La partida de otros gastos consiste de lo siguiente para los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Viajes, dietas y representación	21,224	18,581
Informes de credito	39,058	37,061
Donativos	7,264	10,108
Otros	<u>78,577</u>	<u>60,943</u>
	<u>\$ 146,123</u>	<u>126,693</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

ANEJO DE LOS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Salarios, contribuciones y beneficios marginales (notas 15 y 16)	\$ 1,686,514	1,752,700
Honorarios profesionales	219,458	158,748
Seguros generales y fianzas	137,028	136,384
Seguros funeral (nota 14)	77,417	70,634
Cuota anual COSSEC (nota 7)	261,563	273,732
Depreciación y amortización de programación (notas 2 y 8)	317,460	306,436
Amortización de plusvalía (nota 1)	160,544	160,544
Reparación y mantenimiento	134,586	148,574
Agua, luz y teléfono	216,541	217,859
Cargos bancarios	147,156	135,495
Gastos y cargos Master Card	76,070	80,876
Gastos y cargos ATH	74,371	66,652
Correspondencia	67,326	72,886
Provisiones para gastos	-	50,000
Perdidas en activos reposesidos	-	25,598
Promoción	66,887	10,716
Educación cooperativa	12,582	60,004
Asambleas	78,658	67,032
Renta (nota 20)	41,505	36,507
Sistema de información	53,248	73,338
Materiales y efectos de oficina	77,482	74,553
Gastos cuerpos directivos	40,232	54,708
Otros gastos (nota 24)	146,123	126,693
	<u>\$ 4,092,751</u>	<u>4,160,669</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

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

31 DE DICIEMBRE DE 2014

Elementos de capital indivisible:

(a) Reserva para capital indivisible	\$ 4,693,044
(b) Reserva para capital social	959,871
(c) Reserva para posibles contingencias y desarrollo institucional	1,461,447
15% de las ganancias retenidas sin distribuir	151,800
(d) Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos	411,920
Total de capital indivisible	\$ 7,678,082

Elementos de activos sujetos a riesgo:

Total de activos	\$ 118,513,645
Mas:	
(a) Reserva para préstamos incobrables	2,175,735
Menos:	
(a) Efectivo en caja (100%)	(1,721,326)
(b) Porción estimada de los prestamos de los socios garantizada por acciones, depósitos o ambos que no pueda retirarse de la Cooperativa (100%)	(13,548,200)
(c) Inversión en COSSEC (100%)	(1,218,360)
(d) Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de estos, que sean emitidos, asegurados o garantizados por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o por el Gobierno de Estados Unidos cuyos instrumentos no están respaldados explícitamente por la entera fe y crédito del Gobierno de Estados Unidos o de Puerto Rico (80%)	(13,559,630)
(e) Efectos en proceso de cobro, incluyendo intereses (80%)	(2,267,878)
(f) 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 (80%)	(23,160,000)
(g) Costo histórico de la propiedad inmueble o el valor de tasación según certificado por un tasador debidamente cualificado, lo que sea menor que se esté utilizando o se proyecte utilizar como oficinas, sucursales centro de servicio, áreas de estacionamiento u otras facilidades (80%)	(4,041,870)

(Continúa)

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
LA SAGRADA FAMILIA**

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

31 DE DICIEMBRE DE 2014

(h)	Seguros prepagados que correspondan a riesgos de la Institucion (80%)	\$ (174,179)
(i)	Acciones comunes o preferidas de las inversiones en el Banco Cooperativo, Cooperativa de Seguros Múltiples y COSVI, sujeto a que mantengan su valor par, según reflejado en sus estados financieros (80%)	(1,095,575)
(j)	Estimado de los prestamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales de una a cuatro familias (50%). Estos préstamos no cumplen con los parámetros del mercado secundario.	(3,379,000)
(k)	Inversion en acciones de los Organismos Cooperativos Centrales (50%)	<u>(4,010)</u>
	Total de activos sujetos a riesgos	<u><u>\$ 56,519,352</u></u>
	Razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgo	<u>13.58%</u>