



González  
Torres & Co., CPA, PSC

---

1250 Ponce de León Ave. ♦ Suite 801 ♦ San Juan, PR 00907-3912  
tels. 787.993.4360 ♦ 787.993.4364  
info@gtcpapr.com ♦ www.gtcpapr.com

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

### **ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

Para los años terminados el  
31 de diciembre de 2025 y 2024

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA**  
**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**  
Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

**CONTENIDO**

	<u>Páginas</u>
Informe de los auditores independientes	1-4
Estados financieros:	
Estados de situación	5
Estados de ingresos y gastos	6
Estados de economía neta comprensiva	7
Estados de cambio en la participación de los socios	8-9
Estados de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11-58

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Corporación Pública para la Supervisión y Seguro  
de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC)  
Junta de Directores  
**Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia**  
Corozal, Puerto Rico

### Opiniones

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cuales comprenden los estados de situación, ingresos y gastos, economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas, y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Opinión sin modificar sobre la base regulatoria de contabilidad

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia (de ahora en adelante “la Cooperativa”) al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y el resultado de sus operaciones, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas, de conformidad con la base regulatoria requerida por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguros de Cooperativas de Puerto Rico (de ahora en adelante “COSSEC”) , según descrita en las Notas 1 y 2 de los estados financieros.

### Opinión cualificada sobre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América

En nuestra opinión, excepto por los efectos significativos en los estados financieros descritos en la sección de nuestro informe que dan las bases para nuestra cualificación, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, reflejan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (CONTINUACIÓN)**

### **Bases para nuestras opiniones**

Realizamos nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas en la sección de nuestro informe sobre las responsabilidades de los auditores para realizar las auditorías de los estados financieros. Nosotros somos requeridos a ser independientes a la Cooperativa y cumplir nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con los requerimientos éticos relevantes a nuestras auditorías. Creemos que la evidencia que obtuvimos de nuestra auditoría es suficiente y apropiada para proveer las bases para nuestras opiniones sin modificaciones sobre las bases de contabilidad regulatorias y nuestras opiniones calificadas según los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América.

### **Bases para las opiniones calificadas sobre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América**

Según se describe en las Notas 1 y 2, los estados financieros de la Cooperativa se presentan de conformidad con la base regulatoria requerida por COSSEC, la cual se considera una base de contabilidad diferente a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, para cumplir con los requerimientos de COSSEC. En nuestra opinión, los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren que las acciones sean presentadas como depósitos y que los dividendos pagados sean reconocidos como gasto de intereses. El efecto en los estados financieros de las variaciones entre la base regulatoria descrita en la Nota 2 y los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, sería disminuir el capital y aumentar los pasivos por \$126,003,912 y \$ 124,965,622 y disminuir la economía neta por la cantidad de \$1,005,000 y \$1,002,000 para los años 2025 y 2024, respectivamente. Además, aumentarían los sobrantes acumulados y reducirían las reservas de capital voluntarias, las cuales no están conforme a los principios generalmente aceptados de contabilidad, por aproximadamente \$25,424,345 y \$20,400,000 para 2025 y 2024.

### **Énfasis de Asunto**

La Cooperativa mediante acuerdo con el regulador COSSEC suscribió un acuerdo para adquirir los activos y pasivos de la antigua Cooperativa de Ahorro y Crédito La Regla de Oro localizada en Bayamón, según se presenta en la Nota 23. En resumen, la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Regla de Oro al 30 de abril de 2024 poseía activos por la cantidad de \$50.9 millones, pasivos por \$42 millones y un capital en acciones por \$8.9 millones. La transacción generó un costo de adquisición diferido o plusvalía por \$1.3 millones, la cual es amortizada en un periodo de diez (10) años.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (CONTINUACIÓN)**

### **Responsabilidad de la Gerencia para con los estados financieros**

La Gerencia es responsable por la preparación y presentación justa de estos estados financieros de acuerdo con las provisiones para la preparación de informes requeridas por COSSEC y por el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes a la preparación y presentación justa de los estados financieros y que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, se requiere que la Gerencia evalúe si existen condiciones o eventos, en los cuales puedan surgir dudas sustanciales sobre la capacidad de la Cooperativa para continuar como un negocio en marcha dentro de un año después de la fecha en que los estados financieros estén disponibles para ser emitidos.

### **Responsabilidad de los auditores en la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros, como un todo, están libres de errores materiales, debido a fraude o error y emitir nuestro informe de auditoría que incluye nuestras opiniones. Seguridad razonable es el nivel más alto de seguridad, pero no es una seguridad absoluta y por lo tanto, no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con los principios generalmente aceptados de auditoría siempre vaya a detectar un error material cuando exista. El riesgo de no detectar un error material como resultado de un fraude es mayor que otro tipo de error, ya que el fraude puede involucrar colusión, robo, omisiones intencionales, falsas representaciones o la desviación de los controles internos. Los errores son considerados materiales si existe la posibilidad sustancial de que, individualmente o en el agregado, puedan ejercer influencia sobre el juicio hecho de un usuario razonable sobre los estados financieros.

Al realizar, una auditoría en conformidad a los principios de auditoría generalmente aceptados, nosotros:

- Ejercemos juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a través de todo el proceso de la auditoría.
- Identificamos y evaluamos el riesgo de errores materiales sobre los estados financieros, sea debido a fraude o error y diseñamos y desarrollamos procesos de auditoría responsivos a los riesgos identificados. Estos procedimientos incluyen el examinar, a base de pruebas, evidencia sobre las cantidades y divulgaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento de los controles internos relevantes a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de la Cooperativa. Por lo tanto, no expresamos una opinión.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (CONTINUACIÓN)

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados de contabilidad utilizados por la gerencia, como evaluar la presentación en general de los estados financieros.
- Concluimos en nuestro juicio, si hubiere condiciones o eventos, considerados en el agregado, que levanten dudas sustancial acerca de la habilidad de la Cooperativa en continuar como negocio en marcha para un periodo razonable de tiempo.

Estamos requeridos a comunicar con aquellos a cargo de la gobernanza, entre otros asuntos, la planificación del alcance y el periodo de tiempo de la auditoría, los hallazgos significativos, y otros asuntos relacionados a los controles internos que hayamos identificado durante nuestra auditoría.

San Juan, Puerto Rico  
26 de marzo de 2026



DPSC96-119  
Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada  
Familia

González Torres & Co., CPA, PSC  
Licencia Número 096  
Expira el 1 de diciembre de 2026

# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Estados de Situación

31 de diciembre de 2025 y 2024

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>ACTIVOS</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 12,797,767	\$ 17,309,165
Certificados de ahorro (vencimiento mayor de tres meses)	4,535,000	7,128,000
Inversiones en valores:		
Disponibles para la venta (costo amortizado \$17,109,110 y \$6,226,338)	17,158,880	6,315,595
Retenidas al vencimiento	49,419,234	85,291,633
Préstamos (netos de reserva para pérdidas de crédito estimadas de \$6,376,637 y \$4,904,365)	224,607,663	188,930,689
Inversiones en entidades cooperativas	8,118,141	7,723,274
Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada	14,489,852	13,508,140
Otros activos	<u>6,351,116</u>	<u>5,758,940</u>
<b>Total de activos</b>	<b><u>\$ 337,477,653</u></b>	<b><u>\$ 331,965,436</u></b>

### PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS

#### **Pasivos:**

Depósitos	\$ 169,553,725	\$ 173,209,550
Certificados de depósitos	2,740,462	1,381,127
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>2,600,731</u>	<u>1,800,613</u>
<b>Total de pasivos</b>	174,894,918	176,391,290

#### **Participación de los socios:**

Acciones, valor par de \$10	126,003,912	124,965,622
Reserva para capital indivisible	7,308,237	6,974,014
Reserva para contingencias requerida por COSSEC	-	2,128,026
Reserva para resiliencia institucional	2,796,471	-
Reserva para capital social	2,263,876	1,933,541
Reservas de desarrollo y contingencias	17,905,496	13,223,713
Reserva especial de capital	5,254,973	5,254,973
Ganancia neta comprensiva acumulada	49,770	89,257
Sobrantes por distribuir	<u>1,000,000</u>	<u>1,005,000</u>
<b>Total de participación de los socios</b>	<u>162,582,735</u>	<u>155,574,146</u>
<b>Total de pasivos y participación de los socios</b>	<b><u>\$ 337,477,653</u></b>	<b><u>\$ 331,965,436</u></b>

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

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ingresos de operaciones financieras:</b>		
Ingresos de interés:		
Préstamos	\$ 15,066,423	\$ 13,022,574
Inversiones, certificados y cuentas de ahorro	<u>3,631,879</u>	<u>3,662,237</u>
<b>Total de ingresos de interés</b>	18,698,302	16,684,811
<b>Gastos de interés:</b>		
Depósitos y certificados de depósitos	<u>(156,755)</u>	<u>(141,681)</u>
<b>Ingreso neto de interés</b>	18,541,547	16,543,130
Provisión para pérdidas de crédito estimadas	<u>(3,543,109)</u>	<u>(1,557,680)</u>
<b>Beneficio bruto de operaciones financieras</b>	14,998,438	14,985,450
Ingreso fondos "CDFI"	-	1,957,678
Otros ingresos	4,662,671	2,843,197
Gastos generales y administrativos	<u>(12,976,658)</u>	<u>(11,872,676)</u>
<b>Economía neta</b>	<b><u>\$ 6,684,451</u></b>	<b><u>\$ 7,913,649</u></b>

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



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Estados de Economía Neta Comprensiva

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Economía neta	\$ 6,684,451	\$ 7,913,649
Otros gastos comprensivos:		
Cambios en la ganancia no realizada en valores disponibles para la venta	<u>(39,487)</u>	<u>89,257</u>
<b>Economía neta comprensiva</b>	<b><u>\$ 6,644,964</u></b>	<b><u>\$ 8,002,906</u></b>

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

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Acciones	Reserva de Capital Indivisible	Reserva de Contingencias Requerida	Reserva Regulatoria de Resiliencia Institucional	Reserva de Capital Social	Reserva de Desarrollo y Contingencias	Reserva Especial de Capital (CDFI)	Ganancia no realizada en Valores	Sobrantes	Total de Participación de los Socios
<b>Balance al 31 de diciembre de 2023, enmendado</b>	\$ 114,137,819	\$ 6,676,215	\$ 1,532,429	\$ -	\$ 1,688,170	\$ 9,166,138	\$ 3,297,295	\$ -	\$ 1,002,000	\$ 137,500,066
Inversión adicional de socios	33,739,109	-	-	-	-	-	-	-	-	33,739,109
Transferencia de acciones La Regla de Oro	8,922,942	-	-	-	-	-	-	-	-	8,922,942
Dividendos capitalizados	1,002,000	-	-	-	-	-	-	-	(1,002,000)	-
Retiro de los socios	(32,836,248)	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,836,248)
Transferencias de cuentas inactivas, netas	-	-	-	-	245,371	-	-	-	-	245,371
Aportación reserva para contingencias	-	-	-	-	-	4,057,575	-	-	(4,057,575)	-
Aportación reserva capital indivisible	-	297,799	-	-	-	-	-	-	(297,799)	-
Aportación reserva CDFI	-	-	-	-	-	-	1,957,678	-	(1,957,678)	-
Aportación reserva adquirida por COSSEC	-	-	595,597	-	-	-	-	-	(595,597)	-
Ganancia neta comprensiva acumulada	-	-	-	-	-	-	-	89,257	-	89,257
Economía Neta	-	-	-	-	-	-	-	-	7,913,649	7,913,649
<b>Balance al 31 de diciembre de 2024</b>	\$ 124,965,622	\$ 6,974,014	\$ 2,128,026	\$ -	\$ 1,933,541	\$ 13,223,713	\$ 5,254,973	\$ 89,257	\$ 1,005,000	\$ 155,574,146

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

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Acciones	Reserva de Capital Indivisible	Reserva de Contingencias Requerida	Reserva Regulatoria de Resiliencia Institucional	Reserva de Capital Social	Reserva de Desarrollo y Contingencias	Reserva Especial de Capital (CDFI)	Ganancia no realizada en Valores	Sobrantes	Total de Participación de los Socios
<b>Balance al 31 de diciembre de 2024</b>	<u>\$ 124,965,622</u>	<u>\$ 6,974,014</u>	<u>\$ 2,128,026</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,933,541</u>	<u>\$ 13,223,713</u>	<u>\$ 5,254,973</u>	<u>\$ 89,257</u>	<u>\$ 1,005,000</u>	<u>\$ 155,574,146</u>
Inversión adicional de socios	33,423,500	-	-	-	-	-	-	-	-	33,423,500
Transferencia de acciones La Regla de Oro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos capitalizados	1,005,000	-	-	-	-	-	-	-	(1,005,000)	-
Retiros de los socios	(33,390,210)	-	-	-	-	-	-	-	-	(33,390,210)
Transferencia de cuentas inactivas, netas	-	-	-	-	330,335	-	-	-	-	330,335
Transferencia entre reservas	-	-	(2,128,026)	2,128,026	-	-	-	-	-	-
Aportación reserva capital indivisible	-	334,223	-	-	-	-	-	-	(334,223)	-
Aportación reserva resiliencia institucional	-	-	-	668,445	-	-	-	-	(668,445)	-
Aportación reserva especial de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportación reserva de contingencia	-	-	-	-	-	4,681,783	-	-	(4,681,783)	-
Ganancia neta comprensiva acumulada	-	-	-	-	-	-	-	(39,487)	-	(39,487)
Economía neta	-	-	-	-	-	-	-	-	6,684,451	6,684,451
<b>Balance al 31 de diciembre de 2025</b>	<u>\$ 126,003,912</u>	<u>\$ 7,308,237</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,796,471</u>	<u>\$ 2,263,876</u>	<u>\$ 17,905,496</u>	<u>\$ 5,254,973</u>	<u>\$ 49,770</u>	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 162,582,735</u>

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



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Estados de Flujos de Efectivo

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades operacionales:</b>		
Economía neta	\$ 6,684,451	\$ 7,913,649
<b>Ajustes para reconciliar la economía neta con el efectivo neto provisto por las operaciones:</b>		
Depreciación y amortización	972,871	903,286
Provisión para pérdidas de crédito estimadas	3,543,109	1,557,680
Amortización de prima o descuento de las inversiones, neto	(8,049,798)	-
Cambio en los costos diferidos en la originación de préstamos	92,475	(116,446)
Dividendos de inversiones en entidades cooperativas	(394,867)	(312,150)
Pérdida en propiedades repositadas	21,014	67,085
Amortización de costos de adquisición (Plusvalía)	78,974	588,922
Provisión para disposición de activos	-	300,000
Aumento en otros activos	(771,138)	(968,183)
Aumento (Disminución) en las cuentas y gastos acumulados	<u>2,202,030</u>	<u>(2,470)</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades operacionales</b>	<u>4,379,121</u>	<u>9,931,373</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión:</b>		
Efectivo y equivalentes recibidos de cooperativa La Regla de Oro, neto	-	13,404,755
Aumento en préstamos, neto	(39,682,053)	(22,649,541)
Recobro de préstamos previamente reservados	369,495	469,330
Disminución (Aumento) en certificados de ahorro, neto	2,593,000	(807,000)
Adquisición de equipos y mejoras	(1,954,580)	(860,993)
Compras de inversiones en valores	(24,334,000)	(3,045,072)
Vencimiento y redención de inversiones en valores	<u>57,452,399</u>	<u>1,634,169</u>
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión</b>	<u>(5,555,739)</u>	<u>(11,854,352)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento:</b>		
Disminución en depósitos, neto	(3,655,825)	(5,628,791)
Aumento en certificado de depósitos	1,359,335	420,319
Inversión adicional de acciones	32,351,920	33,739,109
Retiro de acciones	<u>(33,390,210)</u>	<u>(32,833,109)</u>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento</b>	<u>(3,334,780)</u>	<u>(4,302,472)</u>
Disminución neta en efectivo y equivalentes	(4,511,398)	(6,225,451)
Efectivo y equivalentes al principio del año	<u>17,309,165</u>	<u>23,534,616</u>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<b><u>\$ 12,797,767</u></b>	<b><u>\$ 17,309,165</u></b>

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

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## 1. ORGANIZACIÓN Y NORMAS REGLAMENTARIAS

### Organización

La Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia (“la Cooperativa”) está organizada de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Cooperativa está reglamentada por la Ley Número 255 de 28 de octubre de 2002, conocida como la “Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002”. Las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico están reguladas por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, también conocida como COSSEC.

La Cooperativa, es una organización sin fines de lucro y se dedica principalmente a recibir ahorros de sus socios en forma de acciones y depósitos, (de no socios en forma de depósitos), y a facilitarle a los socios fuentes de financiamiento e inversión. La Cooperativa, mantiene sus oficinas centrales en el pueblo de Corozal y mantiene 5 sucursales en los municipios de Naranjito, San Juan, Bayamón y Guaynabo. Al 31 de diciembre de 2025, la Cooperativa cuenta con 40,299 socios y 10,951 no socios.

La Cooperativa provee servicios financieros amplios incluyendo, pero sin limitarse a préstamos personales, hipotecarios, comerciales, garantizados, entre otros. Además, ofrece gran variedad de productos de depósitos, se realizan transacciones por internet, "homebanking", venta de marbetes y sellos del departamento de Hacienda, entre otros.

Las acciones y depósitos de las Cooperativas en Puerto Rico están aseguradas por COSSEC hasta \$250,000, por depositante.

### Normas reglamentarias

A continuación las normas reglamentarias más significativas:

#### Reserva de Capital Indivisible

Las cooperativas mantendrán una reserva irrepartible de capital que se conocerá como capital indivisible. El treinta y cinco por ciento (35%) de la reserva de capital indivisible se mantendrá en activos líquidos.

La Cooperativa deberá mantener un capital indivisible mínimo de un ocho por ciento (8%) del total de sus activos sujetos a riesgo. Se considerará como elementos de la reserva de capital indivisible (para determinar el por ciento del mismo sobre los activos sujetos a riesgos) los siguientes, de acuerdo a la Ley 255:



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

1. La reserva de capital indivisible, incluyendo la suma que la Cooperativa haya acumulado hasta el momento de efectividad de esta Ley, luego de restarle cualquier pérdida acumulada o corriente.
2. Cualesquiera reservas del capital que haya hecho la Cooperativa, excepto la reserva de pérdidas o ganancias no realizadas en valores mercadeables disponibles para la venta según requerida por el pronunciamiento emitido por el FASB.
3. El quince por ciento (15%) de las ganancias retenidas por la Cooperativa no distribuidas.
4. La porción de reservas establecidas por la Cooperativa para absorber posibles pérdidas futuras en préstamos o financiamientos que no estén morosos.
5. Las obligaciones de capital emitidas por la Cooperativa y aquellos otros instrumentos financieros autorizados por la Corporación (COSSEC) expresamente para su inclusión como parte del capital indivisible.
6. Otros elementos que la Corporación (COSSEC) establezca mediante determinación administrativa.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Cooperativa excede el requisito de ley de capital indivisible. La razón de capital indivisible al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de 33.16% y 31.54%, respectivamente. El cómputo de la razón de capital indivisible sobre los activos sujetos a riesgos se presenta en la Nota 25.

### Efectivo Restringido

La Cooperativa requiere mantener un mínimo de efectivo para las operaciones normales y corrientes. La Ley 255 de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, requiere lo siguiente:

- a. El treinta y cinco por ciento (35%) de la reserva de capital indivisible se mantendrá en activos líquidos.
- b. Toda Cooperativa cuya reserva de capital indivisible sea menor del ocho por ciento (8%) del total de sus activos riesgosos, 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. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Cooperativa aportó la cantidad de \$334,223 y \$297,799, como capital indivisible, la cual representa el cinco (5%) de su economía neta, respectivamente, sin considerar los fondos federales que no están sujetos a reservas estatutorias.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

- c. Se mantendrá en fondos líquidos el quince por ciento (15%) de los depósitos a la demanda.
- d. Se mantendrá en fondos líquidos el quince por ciento (15%) del total de los certificados, excluyendo los que su fecha de vencimiento sea dentro de los próximos treinta (30) días, se mantendrá el veinticinco por ciento (25%), y los certificados que estén pignorados, en cuyo caso, no habrá que mantener fondos líquidos.
- e. Se mantendrá el ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) acumulativo mensualmente para aquellos depósitos de cuentas específicas hasta llegar el cien por ciento (100%).

Como resultado de los requerimientos de la Ley 255 antes indicada, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Cooperativa mantenía en certificados y cuentas de ahorro, que no están disponibles para ser utilizadas en las operaciones normales y corrientes, la cantidad \$27,423,354 y \$27,800,025, respectivamente, según presentamos a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Fondos requeridos:</b>		
Reserva de capital indivisible (Requisito de 35%)	\$ 2,557,883	\$ 2,440,905
Depósitos y certificados de depósito con vencimiento mayor de 30 días	24,495,055	24,950,565
Depósitos para eventos especiales	311,720	332,865
Certificados de depósitos con vencimiento menor de 30 días	<u>58,696</u>	<u>75,690</u>
<b>Total requerido</b>	27,423,354	27,800,025
<b>Total de fondos disponibles</b>	<u>81,645,371</u>	<u>111,682,149</u>
<b>Fondos líquidos en exceso de lo requerido por Ley</b>	<u><b>\$54,222,017</b></u>	<u><b>\$83,882,124</b></u>

### Participación de los Sobrantes

La Junta de Directores 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 indivisible y a la provisión para posibles pérdidas de crédito estimadas, las reservas mandatarias y voluntarias, según lo dispuesto en la Ley 255. No procederá la distribución de sobrantes mientras la Cooperativa tenga pérdidas acumuladas, con alguna excepción según establecida por la Ley 255.

Los sobrantes podrán ser distribuidos a base de reembolso o devolución, computado tomando en consideración el patrocinio de intereses cobrados, o una combinación de dicho reembolso por



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

patrocinio unido al pago de dividendos sobre acciones pagadas y no retiradas al final del 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.

### Cuentas No Reclamadas

Las cantidades de dinero y otros bienes líquidos en poder de la Cooperativa que no hayan sido reclamados o que no hayan sido objeto de transacción alguna durante los cinco (5) años consecutivos, exceptuando aquellas cantidades provenientes de cuentas de acciones, pasarán a una reserva de capital social de la Cooperativa o a su partida de capital indivisible, a opción de la Cooperativa. Ni la imposición de cargos por servicio ni el pago de intereses o dividendos se considerarán como una transacción o actividad en la cuenta.

En o antes de los sesenta (60) días luego del cierre del año fiscal de la Cooperativa, esta tendrá la obligación de notificar a los dueños de cuentas inactivas que las mismas serán objeto de transferencia. Esto se hará mediante la publicación de un listado en un lugar visible en las sucursales y oficinas de servicio de la Cooperativa por un término de noventa (90) días consecutivos. Simultáneamente, se publicará un aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico, el cual será titulado “Aviso de Dinero y Otros Bienes Líquidos No Reclamados en Poder de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia”. Los gastos incurridos por la Cooperativa en relación con la publicación del aviso serán deducidos proporcionalmente del balance de cada cuenta no reclamada.

Toda persona que, durante el periodo de noventa (90) días antes mencionado, presente evidencia fehaciente de titularidad de una o más cuentas identificadas en la lista, tendrá derecho a que las mismas sean retiradas y no sean objeto de transferencia a las reservas de capital. Luego de efectuada la transferencia de una cuenta u otros bienes líquidos a las reservas de capital, sólo se admitirán reclamaciones presentadas no más tarde de cinco (5) años a partir de la transferencia. En dichos casos la Cooperativa podrá imponer cargos administrativos correspondientes a los trámites de investigación y análisis de la reclamación.

En conformidad con estas disposiciones, según la Ley 255, las cuentas de acciones y depósitos, y reservas de la Cooperativa estarán exentas de las disposiciones de la Ley 36 del 28 de julio de 1989, según enmendada, conocida como “Ley de Dinero y Otros Bienes Líquidos Abandonados o No Reclamados”.

### **Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC)**

La Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico se creó mediante la Ley número 114 de 17 de agosto de 2001, según enmendada, entidad que fiscaliza y asegura a las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico. Además, fiscaliza a las cooperativas de tipos diversos según la Ley número 239 del 1ro. de septiembre de 2004, según enmendada. Esta dispone, entre otras cosas que:



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

- a. La cantidad máxima combinada de acciones y depósitos asegurables por un socio o depositante será de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000), para las Cooperativas de Ahorro y Crédito.
- b. Cada cooperativa asegurada deberá mantener en la Corporación, como aportación de capital y conforme esta determine, una cantidad igual al uno por ciento (1%) del total de acciones y depósitos que posea al 31 de diciembre 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 requieren por esta ley. Así mismo, establecerá las reglas y procedimientos para determinar el incremento anual que deba requerirse de tal aportación de capital por razón de un aumento en las acciones y depósitos asegurados.
- c. Cuando la suma de las reservas libres, no comprometidas para el pago de pérdidas y el capital total de la Corporación, exceda dos por ciento (2%) del total de acciones y depósitos asegurados, la Corporación utilizará el referido exceso para el pago de intereses sobre capital. Dichos intereses se determinarán a base de la tasa de rendimiento promedio de los activos totales de la Corporación para doce (12) meses anteriores a la fecha en que se efectúe el pago, reducida por el uno por ciento (1%).
- d. Cada cooperativa pagará una prima anual utilizando como base informes actuariales. La Junta de Directores de COSSEC podrá determinar tipos tarifarios mayores siempre y cuando se tengan los estudios actuariales que sustenten los mismos.

## 2. RESUMEN DE PRÁCTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

Las prácticas de contabilidad más significativas que sigue la Cooperativa están de acuerdo con las prácticas en la industria, la Ley 255 antes mencionada, reglamentos emitidos por COSSEC, y con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América. Las prácticas más significativas son las siguientes:

### **Normas de contabilidad que difieren de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América**

#### Acciones y sobrantes

Las cooperativas de ahorro y crédito en Puerto Rico presentan las acciones de los socios en la sección de participación de los socios del estado de situación. Los principios de contabilidad requieren que las acciones se presenten en la sección de depósitos de socios del mismo estado. Además, reconocen la distribución de sus sobrantes mediante un cargo a beneficios acumulados y los principios de



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

contabilidad requieren que tales distribuciones se reconozcan como gastos de interés. Si estas partidas se hubieran clasificado 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 \$126,003,912 y \$124,965,622 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría y los gastos de intereses aumentarían por la cantidad de \$1,005,000 y \$1,002,000 para el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

Las acciones son contabilizadas utilizando el método de caja. Este método es generalmente aceptado en las cooperativas de ahorro y crédito de Puerto Rico. 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 muestre su participación en el capital de la Institución. El capital de la Cooperativa no está limitado en cuanto a cantidad y consiste de pagos hechos por los socios para suscribir acciones y la distribución de dividendos en acciones. De acuerdo con el Reglamento de la Cooperativa, el valor par de las acciones no será menor de diez dólares (\$10). En virtud de este reglamento, todo socio debe suscribir por lo menos doce (12) acciones al año.

### Reservas Especiales

La Ley 255, del 28 de octubre de 2002, establece que la Junta de toda 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. El uso de dichas reservas deberá cumplir con el propósito establecido en Reglamento Interno de la Cooperativa.

El 2 de marzo de 2009, COSSEC emitió la Carta Circular 09-01, la cual establece el tratamiento contable para el establecimiento de la provisión para posibles pérdidas en préstamos y para la utilización de las reservas voluntarias de capital. Dicha carta indica que “el uso de toda reserva voluntaria deberá ser reconocido mediante una reducción a la reserva voluntaria particular, según esta fue aprobada por la asamblea general de socios o de delegados y conforme al reglamento de la Cooperativa, y como un aumento a los sobrantes.” Los principios de contabilidad requieren que toda provisión se reconozca con cargo a las operaciones del año en que se requiera hacer la reserva. Si estas partidas se hubieran clasificado en conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, se eliminarían dichas reservas y el total de sobrantes aumentaría por \$25,424,345, y \$20,412,227 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente. A continuación una breve descripción de las mencionadas reservas:



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## *Reservas requeridas*

**Reserva para Contingencias Requerida por COSSEC** - Esta reserva es requerida por la carta circular 2021-02 emitida por COSSEC para fortalecer y mantener niveles de capitalización adecuados, ante los cambios que resultarán de la implementación del nuevo pronunciamiento de contabilidad conocido como "*Current Expected Credit Losses*" (CECL). Durante el año 2025, COSSEC requirió transferir esta reserva a la Reserva Regulatoria de Resiliencia Institucional.

## **Reserva Regulatoria para Resiliencia Institucional (RRRI)**

Ante la proximidad del periodo transicional de efectividad de la Reserva de Contingencia CECL, y con el fin de preservar un mecanismo de protección regulatoria, COSSEC dispuso la creación de esta reserva como un mecanismo permanente de protección estructural que permite a las cooperativas mantener su estabilidad financiera y capacidad operativa ante escenarios adversos. El balance que había de la Reserva de Contingencia Requerida por COSSEC, fue transferido a esta reserva.

## *Reservas voluntarias*

**Reserva de Capital Social** – Esta reserva fue creada para transferir aquellas cuentas inactivas de más de cinco (5) años.

**Reserva para Desarrollo y Contingencia** – Esta reserva fue creada para disminuir alguna pérdida de naturaleza extraordinaria que pudiera afectar la economía de las operaciones de la Cooperativa.

**Reserva Especial de Capital (CDFI)** - Esta reserva se creó al recibir fondos federales bajo el programa CDFI, según el acuerdo federal. La nota 20 incluye información del uso de los fondos federales.

## Economía Neta Comprensiva

La Gerencia de la Cooperativa aplicó el ASC 220, Ingreso Comprensivo, en donde se requiere la divulgación de la economía neta comprensiva. La economía neta comprensiva es el total de: (1) beneficio operacional más (2) otros cambios en activos netos que surgen de otras fuentes. En el Estado de Cambios en la Participación de los Socios se presenta el análisis de los cambios en la partida de otros ingresos (gastos) comprensivos acumulados.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

### Resumen de las diferencias entre los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (GAAP) y las prácticas regulatorias requeridas por COSSEC

A continuación, se presenta en resumen los efectos más significativos de las diferencias entre las prácticas de contabilidad regulatorias (Estados Financieros Regulatorios) y los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (*US GAAP* por sus siglas en inglés).

<u>Estado de Situación</u>	<u>Estados Financieros Regulatorios</u>	<u>Ajustes para Conformar a US GAAP</u>	<u>Estados Financieros US GAAP</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y certificados de ahorros	\$ 17,332,767	\$ -	\$ 17,332,767
Inversiones en valores disponibles para la venta	17,158,880	-	17,158,880
Inversiones en valores retenidas al vencimiento	49,419,234	-	49,419,234
Préstamos, netos de reserva	224,607,663	-	224,607,663
Inversiones en entidades cooperativas	8,118,141	-	8,118,141
Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada	14,489,852	-	14,489,852
Otros activos	<u>6,351,116</u>	<u>-</u>	<u>6,351,116</u>
<b>Total de activos</b>	<b>\$ <u>337,477,653</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>337,477,653</u></b>
<b>PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</b>			
<b>Pasivos:</b>			
Depósitos, acciones y certificados de depósitos	\$ 172,294,187	\$ 126,003,912	\$ 298,298,099
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>2,600,731</u>	<u>-</u>	<u>2,600,731</u>
<b>Total de pasivos</b>	174,894,918	126,003,912	300,898,830
<b>Participación de los socios:</b>			
Acciones	126,003,912	(126,003,912)	-
Reservas requeridas	7,308,237	-	7,308,237
Reservas especiales	17,905,496	(17,905,496)	-
Reserva para resiliencia institucional	2,796,471	-	2,796,471
Reserva Capital Social	2,263,876	(2,263,876)	-
Reserva Especial de Capital	5,254,973	(5,254,973)	-
Ganancia (Pérdida) no realizada en valores	49,770	-	49,770
Sobrantes	<u>1,000,000</u>	<u>25,424,345</u>	<u>26,424,345</u>
<b>Total de participación de los socios</b>	<b><u>162,582,735</u></b>	<b><u>(126,003,912)</u></b>	<b><u>36,578,823</u></b>
<b>Total de pasivos y participación de los socios</b>	<b>\$ <u>337,477,653</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>337,477,653</u></b>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

	<b>Estados Financieros Regulatorios</b>	<b>Ajustes para Conformar a US GAAP</b>	<b>Estados Financieros US GAAP</b>
<b><u>Estado de Ingresos y Gastos</u></b>			
Ingresos de interés	\$ 18,698,302	\$ -	\$ 18,698,302
Gasto de interés	<u>(156,755)</u>	<u>(1,005,000)</u>	<u>(1,161,755)</u>
Ingreso neto de interés	18,541,547	(1,005,000)	17,536,547
Provisión para pérdidas de crédito estimadas	<u>(3,543,109)</u>	<u>-</u>	<u>(3,543,109)</u>
Ingresos después de la provisión para préstamos	14,998,438	(1,005,000)	13,993,438
Fondos	-	-	-
Otros ingresos	4,662,671	-	4,662,671
Gastos generales, administrativos y otros gastos	<u>(12,976,658)</u>	<u>-</u>	<u>(12,976,658)</u>
<b>Economía (pérdida) neta</b>	<b><u>\$ 6,684,451</u></b>	<b><u>\$ (1,005,000)</u></b>	<b><u>\$ 5,679,451</u></b>

**Este espacio fue dejado en blanco intencionalmente.**



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## **Normas de contabilidad cónsonas con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América**

### Uso de Estimados

La Gerencia de la Cooperativa utiliza estimados para determinar ciertas acumulaciones y provisiones en los estados financieros que se acompañan. Sin embargo, el uso de estimados en los estados financieros podrían presentar información que no esté de acuerdo a las partidas reales que afectarán los estados financieros.

### Reclasificaciones

Ciertas reclasificaciones fueron realizadas a los estados financieros del periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 para conformarlos con la presentación de los estados financieros del periodo terminado el 31 de diciembre de 2025. Estas reclasificaciones no afectaron el resultado de operaciones de la Cooperativa.

### Asuntos Contributivos

#### *Exenciones contributivas*

La Ley 255, antes mencionada, establece que las cooperativas, sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas de toda clase de tributación, excepto lo que se indica más adelante, sobre ingresos, propiedad, patente o cualquier otra contribución impuesta o que más adelante se impusiera por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de este.

Todas las acciones y valores emitidos por las Cooperativas y por cualesquiera de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas, tanto a su valor total como en los dividendos o intereses pagados al amparo de los mismos, de toda clase de tributación sobre ingresos, propiedad, patente o cualquier otra contribución impuesta.

No obstante, los intereses o dividendos recibidos por los socios o depositantes pudieran estar sujetos a contribución sobre ingresos si la cantidad recibida excede los límites de exención que establece el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico.

Las cooperativas y sus subsidiarias o afiliadas están exentas del pago de derechos, incluyendo el pago de cargos por licencias, patentes, permisos y registros, del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas relativo a la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad, entre otras exenciones de acuerdo al Artículo 6.08 de la Ley 255.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### Contribuciones Aplicables

La Ley Número 40 de 30 de junio de 2013, conocida como “Ley de Redistribución y Ajustes a la Carga Contributiva”, enmendó el Artículo 6.08 de la Ley Núm. 255, para imponer el Impuesto Sobre Ventas y Uso (IVU) establecido en las Secciones 4020.01 y 4020.02, el impuesto autorizado por la Sección 6080.14, así como el pago de arbitrios, impuestos bajo el Capítulo 2, del Subtítulo C del Código, según enmendada.

La Ley Número 159 del 30 de septiembre de 2015, enmendó la Ley Núm. 1 de 2011, Código de Rentas Internas de P.R.; enmienda la Ley Núm. 255 de 2002; Ley Núm. 239 de 2004 y la Ley Núm. 42 de 2015 para entre otros, imponer un impuesto de 4% a partir del 1 de octubre de 2015 a los servicios rendidos a otros comerciantes, mejor conocidos como B2B.

La Ley Número 40 del 16 de abril de 2020, requiere a las Cooperativas y otros contribuyentes, bajo ciertas condiciones, el someter información suplementaria, subyacente a los estados financieros, que ha sido sometida a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros realizada por un Contador Público Autorizado (CPA) con licencia vigente en Puerto Rico. La Ley es de aplicación para las cooperativas cuyo volumen de negocios es igual o mayor a los \$10 millones para los años contributivos comenzados luego del 31 de diciembre de 2019.

### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Cooperativa considera como efectivo y equivalentes, cuentas corrientes en bancos locales, caja menuda, fondo de cambio, cuentas de ahorros, inversiones en fondo de caja y las inversiones en certificados de ahorro cuyo vencimiento sea menor de noventa (90) días.

### Préstamos a Socios y No Socios

La Cooperativa concede préstamos personales a sus socios hasta \$50,000 y en préstamos hipotecarios hasta el máximo permitido según el Reglamento 7051 y a no socios en préstamos personales limitado a los haberes que tenga depositados en la Cooperativa. Los préstamos otorgados a socios y no socios se documentan según las prácticas utilizadas en la administración de instituciones financieras, que se reconocen como prácticas sanas y en protección del interés público.

Los préstamos por cobrar se reconocen cuando se realiza el desembolso del préstamo y se evidencia la transacción con un pagaré o contrato de préstamo, y cuando se haya cumplido con los requisitos establecidos en la otorgación de préstamos, sujeto a políticas o normas aprobadas por la Junta de Directores o los cuerpos directivos correspondientes. Independientemente de las garantías y colaterales que se ofrezcan, ninguna cooperativa concederá un préstamo a persona alguna, a menos que conste y documente la existencia de fuentes confiables para el repago del mismo en la forma



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

pactada, pudiendo dichas fuentes ser haberes suficientes en depósitos mantenidos en la Cooperativa y retenidos por esta, incluyendo en el caso de no socios, bienes líquidos según dispuesto en el Artículo 2.03 de la Ley 255.

La Cooperativa podrá conceder, entre otros servicios a socios y no socios, préstamos personales, hipotecarios, de auto, líneas de crédito, refinanciamiento, comerciales, colateralizados, sujeto a la adopción y vigencia de políticas y procedimientos de evaluación crediticia, específicamente adoptadas para financiamientos comerciales implantadas a través de oficiales de crédito comercial, debidamente capacitados para dicha función.

### Provisión para Pérdidas de Crédito Estimadas (“ACL”, por sus siglas en inglés)

La ACL es estimada por la gerencia utilizando información relevante disponible, tanto interna como externa, relacionada con eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables. La Cooperativa estima las pérdidas crediticias esperadas para los préstamos utilizando la metodología "WARM, Cumulative Loss Rate".

La Cooperativa reconoce que siempre existe un riesgo de pérdida al otorgar crédito. Las pérdidas crediticias deben reconocerse de manera oportuna; las pérdidas y provisiones para la ACL se reconocen en el trimestre en que los préstamos se consideran incobrables. El reconocimiento de la pérdida de préstamos o partes de préstamos ocurre tan pronto como exista una probabilidad razonable de pérdida. Se reconoce una pérdida cuando el monto puede determinarse fácilmente. En casos donde no se puede calcular el monto, se estimará y proporcionará una provisión individual para pérdidas crediticias.

Para determinar la ACL, La Cooperativa utiliza los siguientes componentes:

1. Experiencia histórica de pérdidas durante la vida esperada del préstamo ajustada por factores cualitativos en préstamos evaluados de forma agrupada, y
2. Préstamos evaluados individualmente cuando ya no comparten características de riesgo similares con el grupo correspondiente.

Préstamos evaluados de forma agrupada – La cartera de préstamos se segmenta por categorías homogéneas, utilizando como base las categorías como sigue:

1. Personales y de consumo
2. Comerciales
3. Préstamos para autos y embarcaciones
4. Hipotecas (residenciales)



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

Pueden ser necesarios segmentos adicionales según la evaluación de la gerencia. La tasa de pérdida de por vida del préstamo (LLR) se deriva de análisis internos y externos para determinar las bases históricas y predictivas para llegar a un estimado de ACL. Luego se consideran ajustes cualitativos que capturan información no incorporada previamente. La Cooperativa considera todos los factores cualitativos relevantes a la fecha de estimación, que pueden incluir, entre otros:

1. La naturaleza y volumen de los activos financieros;
2. La existencia, crecimiento y efecto de cualquier concentración de crédito;
3. El volumen y gravedad de activos vencidos y activos sin devengo;
4. El volumen y gravedad de activos clasificados o calificados adversamente;
5. Las políticas y procedimientos de préstamo, incluyendo cambios en estándares de otorgamiento y prácticas de cobranza;
6. Cancelaciones y recuperaciones;
7. La experiencia, capacidad y profundidad del personal de préstamos, inversiones, cobranzas y otras áreas relevantes;
8. El efecto de factores externos como el entorno regulatorio, legal y tecnológico;
9. La competencia;
10. Eventos como desastres naturales;
11. Cambios reales y esperados en condiciones económicas y comerciales internacionales, nacionales, regionales y locales que afecten la cobrabilidad de los activos financieros.

La Cooperativa ajusta la LLR por experiencia histórica de pérdidas para reflejar con precisión el desempeño histórico de la Cooperativa, ajustando por el historial de cancelaciones (en relación con sus pares) durante un período apropiado. Sin embargo, también pueden aplicarse otros enfoques según el juicio de la gerencia.

### Evaluación individual de préstamos

Cuando un activo financiero deja de compartir características de riesgo similares con el grupo original o relevante de activos financieros, la Cooperativa lo evaluará para determinar si se alinea con las características de riesgo de otros grupos de préstamos o si debe evaluarse de forma individual. La Cooperativa evaluará los préstamos individualmente cuando, según información y eventos actuales, sea probable que el acreedor no pueda cobrar todos los montos adeudados (principal e intereses) según los términos contractuales del préstamo (es decir, deterioro crediticio de préstamos deteriorados), ya que ya no presentan características de riesgo similares a otros préstamos. La Cooperativa define como deteriorado cualquier préstamo o arrendamiento con más de 90 días de atraso, ya sea en principal o intereses. Además, cualquier préstamo modificado (conocido como reestructuración de deuda con problemas - TDR) se considera, por definición, un préstamo deteriorado.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

Como regla general, la provisión para préstamos deteriorados se determinará en función de su probabilidad de cobro y pérdida, y debe ser consistente con la tasa de pérdida de por vida y los factores cualitativos aplicados al grupo o categoría de préstamos correspondiente.

De acuerdo con su política de crédito y programa de revisión (sistema de calificación), la Cooperativa ha definido los siguientes tipos de préstamos que requieren análisis individual al superar los 90 días de atraso:

- Préstamos comerciales garantizados por bienes personales, excepto aquellos con garantía en efectivo y valores.
- Préstamos comerciales garantizados por bienes raíces.

Se reconoce una ACL (reserva por pérdidas crediticias) en la medida en que el valor en libros de un préstamo evaluado individualmente exceda el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados descontados a la tasa efectiva del préstamo; el precio de mercado observable del préstamo; o el valor razonable de la garantía si el préstamo depende de garantía. Para determinar el ajuste de ACL se considera principalmente el valor de colateral del activo descontado por cualquier elemento de valor presente o situaciones que requieran un ajuste mayor.

### *Criterios para Reconocer Pérdidas y Cargos en Préstamos contra la Reserva de ACL (Write Off)*

Los préstamos se cargan a pérdidas y evalúan de la siguiente manera:

- Préstamos de consumo sin garantía: Se cargan cuando tienen 360 días de atraso.
- Préstamos hipotecarios y comerciales gestionados por la Cooperativa: Se evalúan mensualmente y se clasifican según el riesgo de pérdida.
- Préstamos hipotecarios y comerciales gestionados por terceros: Compuestos por préstamos comprados a otras instituciones financieras. Se evalúan mensualmente.

Los préstamos hipotecarios y comerciales se reconocen como pérdida de la siguiente manera:

- Hipotecas residenciales: Se obtiene un estimado de valor de la propiedad en garantía para préstamos con más de doce meses de atraso. Cualquier exceso del saldo del préstamo sobre el valor estimado de la garantía (neto de costos de disposición) se evalúa para ser cargado como pérdida. La experiencia de pérdida de la Cooperativa en estos casos es mínima.
- Préstamos comerciales: Se evalúan caso a caso y basado en el riesgo, valor de colateral y expectativa de recobros o pérdidas, se determina reserva individual. Se evalúan homogéneamente para determinar reserva. Aquellos en morosidad se evalúan individualmente.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

- Autos y consumo: Se evalúan colectivamente. Los préstamos de autos y aquellas otras propiedades reposeídas se evalúan colectivamente, excepto casos que requieren su evaluación individual por morosidad o riesgos.

### Costos Directos en la Originación de los Préstamos

La Cooperativa adoptó el ASC 310-20, *Honorarios y Otros Costos No Reembolsables*, el cual 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.

### Inversiones en Valores

Las inversiones en instrumentos negociables consisten principalmente de valores emitidos por el gobierno de los Estados Unidos y valores colateralizados por hipotecas sobre propiedad residencial, comercial y otros activos, según las clasificaciones permitidas por la Ley 255 de 2002, según enmendada.

La Cooperativa registra las inversiones de acuerdo a los requerimientos según los Estándares de Codificación de Contabilidad (“ASC” por sus siglas en inglés) de la Junta de Estándares de Contabilidad Financiera (“FASB” por sus siglas en inglés) 942-320, *Inversiones - Instrumentos de Deuda y Equidad*. Además, el ASC 942-825, *Instrumentos Financieros*, le permite a las compañías, que así lo elijan, tener la opción de reportar algunos activos y pasivos financieros a su valor en el mercado, y establece los requerimientos de presentación y divulgación diseñados para facilitar la comparación entre compañías que eligen diferentes métodos de medición para los mismos tipos de activos y pasivos. Dicho pronunciamiento es efectivo para la Cooperativa a partir del 1 de enero de 2008. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Gerencia de la Cooperativa eligió no adoptar la opción de reportar algunos activos y pasivos financieros al valor en el mercado, que no fueran los que se detallan en la Nota 5. Las siguientes, son las políticas para el registro de inversiones:

- **Valores retenidos hasta el vencimiento** - Las inversiones en valores retenidas hasta su vencimiento son aquellas que la Gerencia tiene la intención de mantener hasta el vencimiento. Estas se registran al costo, ajustadas por la amortización de primas o descuentos, utilizando el método de línea recta. El costo de los valores vendidos para propósitos de determinar ganancias o pérdidas está basado en el valor amortizado en libros, y se dan de baja utilizando el método de identificación específica.
- **Valores disponibles para la venta** - Los valores disponibles para la venta son presentados al valor en el mercado. Las ganancias o pérdidas por la diferencia entre el valor en libros y el mercado, se presentan en la sección de capital de la Cooperativa. La Institución utiliza el método de identificación específica para dar de baja aquellos valores vendidos o retenidos.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

La ganancia o pérdida realizada en la venta de valores negociables disponibles para la venta es determinada utilizando el método de identificación específica para determinar el costo del instrumento vendido. Además, la Gerencia evalúa individualmente todos los valores negociables en cartera para determinar si cualquier disminución en el valor de mercado es o no de naturaleza temporera. Cualquier disminución no temporera es reflejada en las operaciones del periodo corriente y se reduce el valor de la inversión en libros.

### Amortización de Primas y Descuentos

Las primas y descuentos de los instrumentos de deuda son amortizados sobre la vida remanente del instrumento relacionado como un ajuste a su rendimiento utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos de dividendos e intereses son reconocidos cuando son devengados.

### Disminución No Temporera en el Justo Valor en el Mercado

La disminución en el justo valor en el mercado de un instrumento clasificado como disponible para la venta, determinada como no temporera, resulta un deterioro en el valor del instrumento, el cual entonces se presenta a su justo valor en el mercado. Para determinar si el deterioro en el valor del instrumento es de carácter temporero o no, la Cooperativa considera toda la información pertinente y disponible acerca de la cobrabilidad del instrumento, incluyendo eventos anteriores, condiciones actuales y proyecciones y estimados razonables que evidencien la cantidad del efectivo a cobrarse del instrumento. Dentro de la evidencia en este estimado, están las razones para el deterioro, la duración y severidad del mismo, cambios en valoración luego del cierre del año fiscal, el desempeño proyectado del emisor y la condición general del mercado en el área geográfica o la industria donde opera. Esta evaluación es realizada anualmente por la Gerencia de la Cooperativa. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Cooperativa no reconoció pérdidas por disminuciones no temporeras en valores negociables.

### Inversiones en Entidades Cooperativas

La Cooperativa registra sus inversiones en otras cooperativas al costo, incrementando las mismas por la equidad en la ganancia de las cooperativas, una vez estas son distribuidas por medio de dividendos en acciones. Las inversiones en entidades cooperativas, por su naturaleza no tienen un mercado secundario o se disponen mediante ventas, por lo que un valor del mercado no es determinado.

### Propiedad y Equipo

La propiedad y equipo son contabilizados a su costo de adquisición. Las mejoras que prolongan la vida útil del activo son capitalizadas. El mantenimiento y las reparaciones que no prolonguen la vida útil de dichos activos son cargados a las operaciones en el año en que se incurran. La depreciación y amortización es calculada utilizando el método de línea recta durante la vida útil estimada de los activos.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

La Gerencia evalúa el valor en los libros de la propiedad y equipo cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en los libros de dicho activo no puede ser recuperado. La recuperabilidad del activo que será utilizado y retenido es determinado mediante comparación del valor en los libros con los flujos de efectivo futuros, sin descontar, que sean generados por el activo.

Si se determina que ha ocurrido un menoscabo en el valor de algún activo fijo, la diferencia entre los flujos de efectivo futuro, sin descontar, y el valor en los libros de la propiedad y equipo se reconoce contra las operaciones del año. Al 31 de diciembre de 2025, la Cooperativa no reconoció pérdidas por menoscabo en el valor de activos fijos.

### Propiedades Reposeídas

Las propiedades adquiridas por embargo o en 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, ganancias o pérdidas subsiguientes por la disposición de dichos activos o gastos relacionados de mantenimiento se registran como parte de las operaciones corrientes.

La Cooperativa evalúa el valor corriente de estos activos a tenor con los requerimientos del ASC 360, Propiedad, Planta y Equipo, el cual requiere, entre otras cosas, que las entidades identifiquen eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor corriente de un activo no pueda ser recobrado. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Cooperativa poseía una reserva sobre cambios en valores de activos reposeídos de \$ 122,222 y \$ 143,236 , respectivamente.

### Acciones Preferidas

La Cooperativa, sujeto a la aprobación de COSSEC, podrá emitir acciones preferidas, cuya emisión no podrá exceder el total de acciones comunes emitidas y en circulación. Las acciones preferidas no estarán aseguradas por COSSEC y la tenencia de las mismas no tendrá derecho a voto ni a participar de las asambleas de la Cooperativa, ni a ser designado en los cuerpos directivos. La facultad de la Cooperativa para la emisión de las acciones preferidas deberá ser consentida en la Asamblea General de Socios. Los dividendos de las acciones preferidas serán pagaderos con preferencia a las demás acciones. La cooperativa fue autorizada en el 2024 por el regulador a emitir 150,000 acciones preferidas al valor par de \$100, para un total de 15,000,000. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Cooperativa no tenía acciones preferidas emitidas ni en circulación.

### Dividendos

La Junta de Directores autorizó la distribución en acciones de los sobrantes sin asignar de los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, por las cantidades de \$1,005,000 y \$1,002,000, respectivamente.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### Reconocimiento de Ingreso y Gastos de Intereses

El ingreso de intereses sobre préstamos se reconoce utilizando el método de acumulación hasta los noventa (90) días. Los intereses se computan sobre el balance adeudado. El gasto de intereses sobre certificados de depósito se computa y se paga periódicamente según se establece en el acuerdo entre la Cooperativa y el socio o cliente al momento de apertura del mismo. El gasto de interés sobre cuentas de depósito se computa diariamente a base del balance diario de la cuenta.

### 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. La Gerencia de la Cooperativa evaluó el nuevo pronunciamiento ASC 842 ("Leases") sobre arrendamiento ("Leases") y determinó que la aplicabilidad no es material a los Estados financieros de la Cooperativa.

### Justo Valor de Instrumentos Financieros

La Cooperativa adoptó el ASC 820 *Medición del Valor Razonable*, el cual define el concepto de valor razonable, establece un marco consistente para medir el valor razonable y amplió las divulgaciones sobre las mediciones de valor razonable. En adición, este pronunciamiento enmendó el ASC 825 *Instrumentos Financieros*, y de tal manera, la Cooperativa sigue el ASC 820 en la determinación de la divulgación de la cantidad del valor razonable de los instrumentos financieros.

### Determinación de Valor Razonable

Por disposiciones del ASC 820, la Cooperativa determina el valor razonable por el precio que se recibirá al vender el activo, o que será pagado para transferir una deuda en una transacción ordinaria entre participantes del mercado a la fecha de medición.

La Cooperativa intenta maximizar el uso de insumos observables y minimizar el uso de insumos no observables cuando se desarrolla la medición del valor razonable, de acuerdo con la jerarquía del valor razonable provista por el ASC 820.

# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

La jerarquía de valor razonable le da la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos Nivel 1 y la prioridad más baja a los insumos no observables Nivel 3. En algunos casos, los insumos usados para medir el valor razonable pueden caer en diferentes niveles de jerarquía del valor razonable.

El nivel en la jerarquía de valor razonable dentro del cual cae completamente la medición hecha a valor razonable será determinado con base en el insumo de más bajo nivel que sea significativo para la totalidad de la medición hecha a valor razonable. A continuación, se incluye un resumen de la jerarquía utilizada por la Cooperativa para clasificar los diversos instrumentos financieros:

- Insumos Nivel 1

Los insumos del Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar), en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición. Un precio cotizado en un mercado activo proporciona la evidencia más fiable del valor razonable y se puede utilizar sin ajuste para medir el valor razonable siempre que estén disponibles.

- Insumos Nivel 2

Los insumos del Nivel 2 son variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente. Si el activo o pasivo tiene un plazo (contractual) especificado, el insumo del Nivel 2 debe ser observable para sustancialmente todo el término del activo o pasivo.

- Insumos Nivel 3

Los insumos del Nivel 3 son datos no observables para el activo o pasivo. Información no observable se utilizarán para medir el valor razonable en la medida en que los datos observables relevantes no están disponibles, permitiendo situaciones en las que hay poca o nula actividad de mercado para el activo o pasivo a la fecha de medición. Sin embargo, el objetivo de la medición del valor razonable sigue siendo el mismo, es decir, el precio de salida en la fecha de valoración desde la perspectiva de un participante del mercado que tiene el activo o adeuda el pasivo. Por lo tanto, los criterios no observables reflejarán los supuestos que los participantes en el mercado usarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo supuestos sobre el riesgo.

# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La Cooperativa considera como efectivo y equivalentes, cuentas corrientes en bancos, caja menuda, fondo de cambio, cuentas de ahorro, inversiones en fondos de caja y las inversiones en certificados de ahorro cuyo vencimiento sea menor de noventa (90) días. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el balance de efectivo y equivalentes de efectivo consistían de los siguientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Cuentas que no generan intereses:</b>		
Fondo de cambio y caja menuda	\$ 3,280,443	\$ 2,622,615
Efectivo en bancos	1,481,206	4,329,129
Efectivo en casa de corretaje	172,797	311,296
<b>Cuentas que generan intereses:</b>		
Cuentas de ahorros	<u>7,863,321</u>	<u>10,046,125</u>
<b>Total de efectivo y equivalentes</b>	<b><u>\$12,797,767</u></b>	<b><u>\$17,309,165</u></b>

#### Concentración de Riesgo

La Cooperativa mantiene efectivo en varias instituciones financieras (bancos y cooperativas) de Puerto Rico. Las cuentas de banco en cada institución están aseguradas por la Corporación Federal de Seguros de Depósitos (en adelante “FDIC”, por sus siglas en inglés) en \$250,000 por institución y las cuentas en cooperativas por COSSEC, hasta un máximo de \$250,000 por institución. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Cooperativa mantenía depósitos por la cantidad de \$9,777,145 y \$11,903,906 en el Banco Cooperativo de Puerto Rico (“en adelante Banco”), cuyos balances no están asegurados. Sin embargo, en virtud del Artículo 2.04 de la Ley 255, las cooperativas están autorizadas a hacer depósitos en dicha institución. Además, la Cooperativa cumple con el requerimiento de mantener depósitos en el Banco Cooperativo cuyo por ciento se define en la Ley Número 79 del 25 de septiembre de 1992. Dicha ley enmienda la Ley Número 88 de 21 de junio de 1966, la cual creó el Banco Cooperativo de Puerto Rico.

# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

A continuación, se presentan las cantidades no aseguradas por el FDIC, COSSEC y Banco Cooperativo al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

	<b>Depósitos no Asegurados</b>	
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Efectivo en bancos	\$ 1,198,365	\$ 3,224,747
Efectivo en cooperativas	250,000	450,000
Efectivo en Banco Cooperativo	<u>9,777,145</u>	<u>11,903,906</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>11,225,510</u></b>	<b>\$ <u>15,578,653</u></b>

### Divulgación Adicional al Estado de Flujo de Efectivo

Lo siguiente es información suplementaria al estado de flujos de efectivo:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Divulgación suplementaria:</b>		
Pago en efectivo por concepto de intereses en depósitos	\$ <u>156,755</u>	\$ <u>141,681</u>
<b>Actividades de financiamiento e inversión que no consisten de efectivo:</b>		
Dividendos capitalizados	\$ <u>1,005,000</u>	\$ <u>1,002,000</u>
Transferencia de sobranes a la reserva de contingencias	\$ <u>4,681,783</u>	\$ <u>4,057,575</u>
Transferencia de sobranes a la reserva de capital indivisible	\$ <u>334,223</u>	\$ <u>297,799</u>
Transferencia a cuentas inactivas	\$ <u>330,335</u>	\$ <u>245,371</u>
Préstamos cargados como pérdidas	\$ <u>2,440,333</u>	\$ <u>1,997,435</u>

La adquisición de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Regla de Oro generó varias transacciones que no generaron efectivo. Los datos de los activos, pasivos y capital están incluidos en la Nota 23 de éstos estados financieros.

### 4. CERTIFICADOS DE AHORRO

Los certificados de ahorro con vencimiento original de tres meses o más consisten de fondos invertidos en Bancos y Cooperativas de Ahorro y Crédito. Los vencimientos se desglosan de la siguiente manera:

<u>Vencimiento</u>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Más de tres meses menos de un año	\$ 4,535,000	\$ -
Más de un año menos de tres años	<u>-</u>	<u>7,128,000</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>4,535,000</u></b>	<b>\$ <u>7,128,000</u></b>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

## 5. INVERSIONES EN VALORES

La Cooperativa registra las inversiones de acuerdo a los requerimientos del ASC 942-320, *Inversiones - Instrumentos de Deuda y Equidad* y clasificó las mismas como disponibles para la venta y retenidas al vencimiento. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las inversiones en valores eran las siguientes:

### 31 de diciembre de 2025 - Disponibles para la venta

<b>Tipo de inversión</b>	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Ganancia no Realizada</b>	<b>Pérdida No Realizada Menor a 12 Meses</b>	<b>Pérdida No Realizada Mayor a 12 Meses</b>	<b>Valor en el Mercado</b>
US Treasury Notes	\$17,109,110	\$ 51,577	\$ (607)	\$ (1,200)	\$17,158,880
<b>Total</b>	<b>\$17,109,110</b>	<b>\$ 51,577</b>	<b>\$ (607)</b>	<b>\$ (1,200)</b>	<b>\$17,158,880</b>

### 31 de diciembre de 2025 - Retenidas hasta el Vencimiento

<b>Tipo de inversión</b>	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Ganancia no Realizada</b>	<b>Pérdida No Realizada</b>	<b>Valor en el Mercado</b>
Boulder Col CTFS Partners	\$ 730,337	\$ -	\$ (25,165)	\$ 705,172
Federal Home Loan Bank	13,203,521	44,161	(452,431)	12,795,251
Federal Farm Credit Bank	20,863,155	33,730	(1,129,183)	19,767,702
Federal National Mortgage Association	3,354,969	10,303	(95,992)	3,269,280
Florida Administration Corp	2,008,345	-	(168,125)	1,840,220
New York City	3,958,871	-	(117,979)	3,840,892
University North Colorado	1,623,648	-	(29,409)	1,594,239
UTAH ST Regent	779,996	-	(4,318)	775,678
US Treasury Notes	1,281,946	881	-	1,282,827
Municipal Bonds and other	<u>1,614,446</u>	<u>11,337</u>	<u>(4,248)</u>	<u>1,621,535</u>
<b>Total</b>	<b>\$49,419,234</b>	<b>\$ 100,412</b>	<b>\$ (2,026,850)</b>	<b>\$47,492,796</b>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

## 31 de diciembre de 2024 - Disponibles para la venta

Tipo de inversión	Costo Amortizado	Ganancia no Realizada	Pérdida No	Pérdida No	Valor en el Mercado
			Realizada Menor a 12 Meses	Realizada Mayor a 12 Meses	
Municipal Bonds and other	\$ 1,634,169	\$ 86,118	\$ -	\$ -	\$ 1,720,287
US Treasury Notes	4,592,169	3,139	-	-	4,595,308
<b>Total</b>	<b>\$ 6,226,338</b>	<b>\$ 89,257</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 6,315,595</b>

## 31 de diciembre de 2024 - Retenidas hasta el Vencimiento

Tipo de inversión	Costo Amortizado	Ganancia no Realizada	Pérdida No Realizada	Valor en el Mercado
Boulder Col CTFS Partners	\$ 730,437	\$ -	\$ (54,844)	\$ 675,593
Federal Home Loan Bank	22,255,410	-	(956,414)	21,298,996
Federal Farm Credit Bank	22,753,266	-	(1,882,074)	20,871,192
Federal National Mortgage Association	1,781,171	-	(86,378)	1,694,793
Florida Administration Corp	2,010,106	-	(286,106)	1,724,000
New York City	3,962,047	-	(269,412)	3,692,635
University North Colorado	1,622,801	-	(79,784)	1,543,017
UTAH ST Regent	779,989	-	(21,860)	758,129
US Treasury Notes	27,421,152	-	(102,612)	27,318,540
Municipal Bonds and Other	1,975,254	-	(31,071)	1,944,183
<b>Total</b>	<b>\$85,291,633</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ (3,770,555)</b>	<b>\$81,521,078</b>

El costo amortizado y el valor en el mercado estimado de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2025 y 2024, según su vencimiento, se presentan a continuación:

Vencimiento	2025		2024	
	Costo Amortizado	Valor en el Mercado	Costo Amortizado	Valor en el Mercado
Menos de un año	\$19,412,020	\$19,324,587	\$23,517,317	\$23,551,982
De uno a cinco años	42,137,251	40,761,558	51,932,472	50,057,588
De cinco a diez años	4,685,453	4,269,393	14,434,013	12,506,816
Más de diez años	293,620	296,138	1,634,169	1,720,287
<b>Total</b>	<b>\$66,528,344</b>	<b>\$64,651,676</b>	<b>\$91,517,971</b>	<b>\$87,836,673</b>

Los vencimientos esperados de las inversiones pueden diferir del contrato original debido a que el prestatario tiene el derecho de cancelar la obligación o prepagarla.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## 6. PRÉSTAMOS

La cartera de préstamos de la Cooperativa, para el 31 de diciembre de 2025 y 2024, estaba compuesta de los siguientes tipos y clases de financiamiento:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Comercial:</b>		
Corporaciones	\$ 1,622,142	\$ 1,352,830
Entidades sin fines de lucro	<u>148,375</u>	<u>167,893</u>
<b>Total comercial</b>	1,770,517	1,520,723
<b>Consumo:</b>		
Personales	100,174,472	97,086,277
Automóviles	57,711,813	35,747,801
Hipotecarios	62,251,961	50,818,460
Tarjetas de crédito	4,007,605	3,888,170
Enseres	83,708	90,470
Placas solares	4,331,424	3,935,607
Seguros	<u>16,034</u>	<u>18,305</u>
<b>Total de consumo</b>	<u>228,577,017</u>	<u>191,585,090</u>
<b>Total de préstamos</b>	230,347,534	193,105,813
Menos reserva para pérdidas de crédito estimadas	(6,376,637)	(4,904,365)
Más costos e ingresos diferidos en la originación de préstamos	<u>636,766</u>	<u>729,241</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 224,607,663</u></b>	<b><u>\$ 188,930,689</u></b>

# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### Provisión para pérdidas de crédito estimadas

El movimiento de la provisión para pérdidas de crédito estimadas de préstamos de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b><u>Comercial</u></b>	<b><u>Consumo</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Balance al principio del año	\$ -	\$ 4,904,365	\$ 4,904,365
Provisión adicional del año	-	3,543,110	3,543,110
Recobro de préstamos previamente reservados	-	369,495	369,495
Préstamos cargados contra la reserva	<u>-</u>	<u>(2,440,333)</u>	<u>(2,440,333)</u>
<b>Balance al final del año</b>	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>\$ 6,376,637</u></b>	<b><u>\$ 6,376,637</u></b>

<b>31 de diciembre de 2024</b>	<b><u>Comercial</u></b>	<b><u>Consumo</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Balance al principio del año	\$ -	\$ 4,874,790	\$ 4,874,790
Provisión adicional del año	-	1,557,680	1,557,680
Recobro de préstamos previamente reservados	-	469,330	469,330
Préstamos cargados contra la reserva	<u>-</u>	<u>(1,997,435)</u>	<u>(1,997,435)</u>
<b>Balance al final del año</b>	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>\$ 4,904,365</u></b>	<b><u>\$ 4,904,365</u></b>

### Indicadores de Calidad de la Cartera de Préstamos Comercial

En adición, al revisar el riesgo de concentración de la cartera comercial, la Cooperativa implantó un proceso de evaluación de la calidad del crédito comercial. Para los préstamos comerciales, la Gerencia llevó a cabo una evaluación de riesgo individual considerando la probabilidad de recobro y la calidad del colateral. La Cooperativa utilizó las siguientes clasificaciones para evaluar su riesgo dentro de la cartera:



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Seguimiento – El préstamo se encuentra protegido con suficiente colateral al 31 de diciembre de 2025 y 2024, pero tiene 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: falta de información financiera reciente, baja capitalización o riesgos de industria. La fuente principal de repago sigue siendo buena, pero existe una posibilidad de tener que utilizar el 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 del 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, una inyección adicional de capital, nuevo 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 recibidos son aplicados al principal.

A continuación se presenta la cartera de préstamos comerciales clasificados según su categoría de riesgo:

31 de diciembre de 2025	Sin		Bajo		Total
	Excepción	Seguimiento	Estándar	Dudoso	
Corporaciones	\$ 1,622,142	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,622,142
Entidades sin fines de lucro	<u>148,375</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>148,375</u>
<b>Total comercial</b>	<b><u>\$ 1,770,517</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>	<b><u>\$ 1,770,517</u></b>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

31 de diciembre de 2024	Sin		Bajo		Total
	Excepción	Seguimiento	Estándar	Dudoso	
Corporaciones	\$ 1,352,830	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,352,830
Entidades sin fines de lucro	<u>167,893</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>167,893</u>
<b>Total comercial</b>	<b>\$ <u>1,520,723</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>1,520,723</u></b>

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:

31 de diciembre de 2025	Corriente o 0-				Total	90+ no
	60	61-180	181-360	361 o más		Acumulado
Corporaciones	\$ 1,622,142	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,622,142	\$ -
Entidades sin fines de lucro	<u>148,375</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>148,375</u>	<u>-</u>
<b>Total comercial</b>	<b>\$ <u>1,770,517</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>1,770,517</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>

31 de diciembre de 2024	Corriente o 0-				Total	90+ no
	60	61-180	181-360	361 o más		Acumulado
Corporaciones	\$ 1,352,830	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,352,830	\$ -
Entidades sin fines de lucro	<u>167,893</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>167,893</u>	<u>-</u>
<b>Total comercial</b>	<b>\$ <u>1,520,723</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>	<b>\$ <u>1,520,723</u></b>	<b>\$ <u>-</u></b>

### 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 morosidad, la empírica y el valor del préstamo al colateral son indicadores de calidad que la Cooperativa monitorea y utiliza en la evaluación de la provisión para pérdidas de crédito estimadas en su cartera de préstamos de consumo. El principal factor en la evaluación de la provisión para pérdidas de crédito estimadas en la cartera de consumo se determina en base al nuevo pronunciamiento de contabilidad ASC 326, según mencionado en la Nota 2 de estos estados financieros y que incluye asignar el riesgo del producto de consumo según su envejecimiento.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

A continuación, se presentan las categorías de envejecimiento de la cartera de consumo al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>Corriente o</b>				<b>Total</b>	<b>90+ no acumulado</b>
	<b>0-60</b>	<b>61-180</b>	<b>181-360</b>	<b>361 o más</b>		
Personales	\$ 96,421,179	\$ 1,890,778	\$ 1,277,852	\$ 584,663	\$ 100,174,472	\$ 4,520,420
Automóviles	56,582,928	640,646	424,785	63,454	57,711,813	1,643,920
Hipotecarios	62,020,199	42,194	76,379	113,189	62,251,961	327,250
Tarjetas y Líneas de crédito	3,744,278	81,502	170,785	11,040	4,007,605	218,965
Enseres	73,064	-	1,319	9,325	83,708	10,645
Placas solares	4,324,282	-	-	7,142	4,331,424	7,142
Seguros	<u>14,344</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,690</u>	<u>16,034</u>	<u>1,689</u>
<b>Total consumo</b>	<b>\$ <u>223,180,274</u></b>	<b>\$ <u>2,655,120</u></b>	<b>\$ <u>1,951,120</u></b>	<b>\$ <u>790,503</u></b>	<b>\$ <u>228,577,017</u></b>	<b>\$ <u>6,730,031</u></b>

<b>31 de diciembre de 2024</b>	<b>Corriente o</b>				<b>Total</b>	<b>90+ no acumulado</b>
	<b>0-60</b>	<b>61-180</b>	<b>181-360</b>	<b>361 o más</b>		
Personales	\$ 93,969,372	\$ 1,552,103	\$ 1,135,711	\$ 429,091	\$ 97,086,277	\$ 2,578,265
Automóviles	35,183,273	393,238	97,889	73,401	35,747,801	344,994
Hipotecarios	50,702,225	-	75,576	40,659	50,818,460	118,235
Tarjetas y Líneas de crédito	3,615,570	163,390	97,687	11,523	3,888,170	210,648
Enseres	76,791	3,475	10,204	-	90,470	11,060
Placas solares	3,935,607	-	-	-	3,935,607	-
Seguros	<u>18,305</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18,305</u>	<u>-</u>
<b>Total consumo</b>	<b>\$ <u>187,501,143</u></b>	<b>\$ <u>2,112,206</u></b>	<b>\$ <u>1,417,067</u></b>	<b>\$ <u>554,674</u></b>	<b>\$ <u>191,585,090</u></b>	<b>\$ <u>3,263,202</u></b>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

A continuación, presentamos los tipos de préstamos que componen la cartera de préstamos de consumo clasificados según su empírica al momento de la otorgación:

31 de diciembre de 2025	Distribución Empírica				Total
	menor de 600	entre 600-650	entre 651-700	701 o más	
Personales	\$ 15,889,674	\$ 13,095,928	\$ 23,484,007	\$ 47,704,863	\$ 100,174,472
Automóviles	4,049,205	5,925,260	8,667,774	39,069,574	57,711,813
Hipotecarios	1,541,009	5,981,477	10,164,161	44,565,314	62,251,961
Tarjetas y Líneas de crédito	2,945,926	492,836	334,499	234,344	4,007,605
Enseres	6,840	8,316	10,447	58,105	83,708
Placas solares	26,048	179,686	251,055	3,874,635	4,331,424
Seguros	16,034	-	-	-	16,034
<b>Total consumo</b>	<b>\$ 24,474,736</b>	<b>\$ 25,683,503</b>	<b>\$ 42,911,943</b>	<b>\$ 135,506,835</b>	<b>\$ 228,577,017</b>

31 de diciembre de 2024	Distribución Empírica				Total
	menor de 600	entre 600-650	entre 651-700	701 o más	
Personales	\$ 14,770,101	\$ 12,925,305	\$ 21,749,537	\$ 47,641,334	\$ 97,086,277
Automóviles	4,008,834	6,614,521	6,365,285	18,759,161	35,747,801
Hipotecarios	1,446,229	6,052,959	9,206,129	34,113,143	50,818,460
Tarjetas y Líneas de crédito	2,858,131	478,149	324,530	227,360	3,888,170
Enseres	5,613	2,619	13,972	68,266	90,470
Placas solares	47,445	205,005	253,292	3,429,865	3,935,607
Seguros	-	-	-	18,305	18,305
<b>Total consumo</b>	<b>\$ 23,136,353</b>	<b>\$ 26,278,558</b>	<b>\$ 37,912,745</b>	<b>\$ 104,257,434</b>	<b>\$ 191,585,090</b>

Préstamo a valor (“Loan To Value”) del colateral es la proporción que calcula el por ciento del balance del principal al valor del colateral, al momento de la otorgación. En los años recientes los mercados de bienes raíces en propiedades residenciales han experimentado bajas en los valores de las mismas. La proporción de préstamo al valor del colateral no necesariamente refleja la ejecutoria en el repago del mismo, pero provee un indicador del valor del colateral y exposición de la Cooperativa. En aquellos casos que el préstamo no pueda ser recobrado, la pérdida que asumiría la Cooperativa debería estar limitada al exceso del valor neto realizable de la propiedad en comparación con el balance del préstamo.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

A continuación, se presenta la distribución de la cartera de préstamos hipotecarios de acuerdo a la proporción anteriormente mencionada.

31 de diciembre de 2025	Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)				Total
	0-79%	80-90%	91-100%	>100%	
Hipotecarios	<u>\$20,709,806</u>	<u>\$36,523,977</u>	<u>\$ 3,325,320</u>	<u>\$ 1,692,858</u>	<u>\$62,251,961</u>

31 de diciembre de 2024	Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)				Total
	0-79%	80-90%	91-100%	>100%	
Hipotecarios	<u>\$16,089,951</u>	<u>\$30,701,106</u>	<u>\$ 2,427,041</u>	<u>\$ 1,600,362</u>	<u>\$50,818,460</u>

### Préstamos Morosos

El porcentaje de morosidad de la Cooperativa para el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de 2.41% y 2.11%, respectivamente. A continuación, presentamos un resumen de la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

31 de diciembre de 2025	Balance principal no pagado	Reserva específica
<b>Comercial:</b>		
Corporaciones	\$ -	\$ -
Entidades sin fines de lucro	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total comercial</b>	-	-
<b>Consumo:</b>		
Personales	3,804,033	1,627,828
Automóviles	1,142,282	397,592
Hipotecarios	318,616	102,476
Tarjetas y Líneas de crédito	270,742	100,154
Reestructurados	<u>18,950</u>	<u>18,950</u>
<b>Total consumo</b>	<u>5,554,623</u>	<u>2,247,000</u>
<b>Total</b>	<u>\$ 5,554,623</u>	<u>\$ 2,247,000</u>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

31 de diciembre de 2024	<u>Balance principal no pagado</u>	<u>Reserva específica</u>
<b>Comercial:</b>		
Corporaciones	-	-
Entidades sin fines de lucro	\$ -	\$ -
<b>Total comercial</b>	-	-
<b>Consumo:</b>		
Personales	3,114,905	1,136,310
Automóviles	564,528	186,310
Hipotecarios	118,235	67,811
Tarjetas y Líneas de crédito	272,601	78,391
Enseres	<u>13,679</u>	<u>4,266</u>
<b>Total consumo</b>	<u>4,083,948</u>	<u>1,473,088</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 4,083,948</u></b>	<b><u>\$ 1,473,088</u></b>

A continuación, presentamos un resumen de los préstamos modificados y clasificados como reestructuraciones, y aquellos préstamos reestructurados que luego de otorgarse entraron en morosidad al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

31 de diciembre de 2025	<u>Préstamos Reestructurados</u>			<u>Préstamos Reestructurados Morosos</u>		
	<u>Número de préstamos</u>	<u>Balance principal</u>	<u>Impacto reserva</u>	<u>Número de préstamos</u>	<u>Balance principal</u>	<u>Impacto reserva</u>
<b>Comercial:</b>						
Corporaciones	-	\$ -	\$ -	-	\$ -	\$ -
<b>Total comercial</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Consumo:</b>						
Personales	34	676,247	56,361	2	18,950	18,950
Hipotecarios	<u>10</u>	<u>380,969</u>	<u>7,128</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total consumo</b>	<b><u>44</u></b>	<b><u>\$ 1,057,216</u></b>	<b><u>\$ 63,489</u></b>	<b><u>2</u></b>	<b><u>\$ 18,950</u></b>	<b><u>\$ 18,950</u></b>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

31 de diciembre de 2024	Préstamos Reestructurados			Préstamos Reestructurados Morosos		
	Número de préstamos	Balance principal	Impacto reserva	Número de préstamos	Balance principal	Impacto reserva
<b>Comercial:</b>						
Corporaciones	-	\$ -	\$ -	-	\$ -	\$ -
<b>Total comercial</b>	<u>-</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
<b>Consumo:</b>						
Personales	34	\$ 391,889	\$ 65,366	8	\$ 52,325	\$ 52,325
Hipotecarios	<u>11</u>	<u>700,613</u>	<u>68,747</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total consumo</b>	<u><b>45</b></u>	<u><b>\$ 1,092,502</b></u>	<u><b>\$ 134,113</b></u>	<u><b>8</b></u>	<u><b>\$ 52,325</b></u>	<u><b>\$ 52,325</b></u>

A continuación, un resumen del tipo de concesión otorgada a los préstamos reestructurados durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

	2025		2024	
	Fecha de vencimiento y tasas de interés	Total	Fecha de vencimiento y tasas de interés	Total
<b>Consumo:</b>				
Personales	\$ 676,247	\$ 676,247	\$ 391,889	\$ 391,889
Hipotecarios	<u>380,969</u>	<u>380,969</u>	<u>700,613</u>	<u>700,613</u>
<b>Total consumo</b>	<u><b>\$ 1,057,216</b></u>	<u><b>\$ 1,057,216</b></u>	<u><b>\$ 1,092,502</b></u>	<u><b>\$ 1,092,502</b></u>

Este espacio fue dejado en blanco intencionalmente.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE RIESGO NO RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN

En el curso normal de las operaciones, la Cooperativa utiliza ciertos instrumentos de riesgo que no son reconocidos en el estado de situación para satisfacer las necesidades de financiamiento de los 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 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 período 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 y determina, mediante evaluación del crédito del solicitante, la cantidad de colateral a obtenerse como condición al crédito solicitado. La cantidad de compromiso para extender crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se compone de lo siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tarjeta de crédito	<u>\$3,833,795</u>	<u>\$3,873,633</u>

**Este espacio fue dejado en blanco intencionalmente.**



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

## 8. INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS

Las inversiones en entidades cooperativas representan depósitos hechos en organismos y entidades Cooperativas de Puerto Rico. La inversión está reconocida al costo, más los dividendos recibidos en dichas inversiones. Las inversiones en entidades Cooperativas, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se componen de lo siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC)	\$ 3,382,741	\$ 3,283,725
Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico	507,291	468,662
Cooperativa de Seguros de Vida de Puerto Rico (COSVI)	766,935	766,935
Fondo de Inversión y Desarrollo Cooperativo (FIDE-COOP)	458,948	458,948
Banco Cooperativo de Puerto Rico	2,981,331	2,724,109
Cooperativa de Servicios Fúnebres de Puerto Rico	15,515	15,515
Liga de Cooperativas de Puerto Rico	3,380	3,380
Circuito Cooperativo	<u>2,000</u>	<u>2,000</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 8,118,141</u></b>	<b><u>\$ 7,723,274</u></b>

## 9. PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la propiedad y equipo se componía de lo siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Activos depreciables:</b>		
Edificios	\$ 10,328,795	\$ 10,328,033
Mobiliario, Equipo y otros	8,090,979	7,622,736
Construcción en progreso	1,380,564	74,473
Mejoras a la propiedad	<u>1,908,196</u>	<u>1,728,709</u>
<b>Total de activos depreciables</b>	21,708,534	19,753,951
Depreciación acumulada	<u>(9,613,707)</u>	<u>(8,640,836)</u>
<b>Total de activos depreciables, neto</b>	12,094,827	11,113,115
<b>Activos no depreciables:</b>		
Terrenos	<u>2,395,025</u>	<u>2,395,025</u>
<b>Total de propiedad y equipo, neto</b>	<b><u>\$ 14,489,852</u></b>	<b><u>\$ 13,508,140</u></b>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### 10. OTROS ACTIVOS

Los otros activos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se componen de lo siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Intereses por cobrar sobre préstamos, certificados y otros	\$ 1,283,944	\$ 1,485,856
Propiedades y autos reposeídos, neto de reserva de \$122,222 y \$ 143,236 para el año 2025 y 2024 respectivamente	275,401	192,504
Costos en adquisición de sucursales (Plusvalía)	2,180,157	2,794,941
Gastos prepagados y fianzas	994,389	905,039
Otros	<u>1,617,225</u>	<u>380,600</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 6,351,116</u></b>	<b><u>\$ 5,758,940</u></b>

### 11. DEPÓSITOS

Las cuentas de ahorro regular devengan un interés que fluctúa entre 0.08% y 0.79% computados diariamente y acreditados mensualmente. Es política de la Cooperativa el permitir retiros de ahorro en cualquier día laborable de esta. Sin embargo, cuando la Junta de Directores lo crea necesario, podrá requerir de los socios que notifiquen su intención de hacer los retiros hasta con treinta (30) días de anticipación. Los balances de depósito mantenidos en el plan de ahorro navideño devengan .95% de interés y de verano devengan .95% de interés estos son pagaderos en noviembre y mayo, respectivamente para socios y no socios.

Los depósitos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se componen de lo siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas de depósitos	\$ 152,703,486	\$ 157,055,914
Cuentas corrientes	14,312,656	13,456,396
KidsCoop	1,835,585	1,947,581
NaviCoop	385,453	411,148
VeraCoop	<u>316,545</u>	<u>338,511</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 169,553,725</u></b>	<b><u>\$ 173,209,550</u></b>

Según se explica en la Nota 1, la cantidad máxima combinada de acciones y depósitos asegurables a un socio o depositante, por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, será de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000), para las Cooperativas de Ahorro y Crédito. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los socios y clientes de la Cooperativa tenían \$7,964,736 y \$7,101,901, respectivamente en depósitos, certificados de depósito y acciones sobre el monto cubierto por el seguro de COSSEC.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## 12. CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS

El porcentaje de interés en los certificados varía de acuerdo a la cantidad y el tiempo negociado. Según requerido por el ASC-942-405-50, los depósitos a tiempo definido, en denominaciones de \$250,000 ó más, al 31 de diciembre de 2025 la Cooperativa no poseía certificados de deposito sobre \$250,000. Según requerido por el ASC-470-10-50 a continuación se presentan los depósitos a tiempo definido según su vencimiento:

<u>Año terminado el 31 de diciembre de:</u>	<u>Cantidad</u>
2026	\$ 2,249,462
2027	356,500
2028	73,000
2029	61,500
2030 en adelante	-
	<u>\$ 2,740,462</u>

## 13. CUENTAS POR PAGAR Y GASTOS ACUMULADOS

Las cuentas por pagar y gastos acumulados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se componen de lo siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas a pagar y acumulaciones	567,978	612,366
Cuentas a pagar de placas solares	137,557	242,716
Salarios y contribuciones	586,975	476,442
Seguros	356,710	273,298
Otras	<u>951,511</u>	<u>195,791</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 2,600,731</u></b>	<b><u>\$ 1,800,613</u></b>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## 14. OTROS INGRESOS

Los otros ingresos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se componen de los siguientes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comisiones y cargos por servicios	2,061,420	1,858,375
Multas y recargos	281,123	250,773
Cuotas "Master Card" y "ATH"	97,764	90,083
Otros	<u>2,222,364</u>	<u>643,966</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 4,662,671</u></b>	<b><u>\$ 2,843,197</u></b>

## 15. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

El detalle de gastos generales y administrativos de la Cooperativa para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se compone de las siguientes partidas:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Salarios, contribuciones patronales y beneficios	\$ 4,697,328	\$ 4,123,762
Seguros:		
Cuota de COSSEC	677,418	576,946
Generales	617,792	663,636
Servicios profesionales	583,459	552,513
Depreciación y amortización	972,871	903,286
Publicidad y promoción	785,866	487,405
Educación cooperativa	34,752	31,186
Donativos	49,344	58,450
Oficina y franqueo	641,443	583,975
Cargos bancarios	439,825	411,745
Reparaciones y mantenimientos	1,230,925	1,188,665
Comisiones y procesamiento de "Master Cards" y "ATH"	1,385,638	1,262,402
Indagaciones de crédito	68,541	59,098
Honorarios para la autorización de acciones preferidas	-	200,000
Cuerpos directivos	165,280	156,734
Otros	<u>626,176</u>	<u>612,873</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$12,976,658</u></b>	<b><u>\$11,872,676</u></b>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### 16. SEGURO COLECTIVO DE VIDA DE ACCIONES Y PRÉSTAMOS

Los socios que cumplen con los requisitos de elegibilidad disfrutan de un seguro de acciones, el cual brinda una cubierta hasta un máximo de diez mil dólares (\$10,000). El seguro de préstamos es pagado por los socios y el mismo posee una cubierta hasta un máximo de cincuenta mil dólares (\$50,000). Estos seguros se mantienen con la Compañía Trustage Puerto Rico. La prima del seguro de préstamos es pagada por los socios y la prima de acciones es pagada por la Cooperativa. El gasto del seguro para el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$206,583 y \$197,504, respectivamente.

### 17. PLAN MÉDICO

La Cooperativa posee un plan médico para los empleados que cualifiquen, en donde la aportación de la Cooperativa varía de acuerdo a la cubierta y grupo familiar. El gasto del plan médico, para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue de \$278,124 y \$248,546 respectivamente.

### 18. PROVISIÓN PARA EDUCACIÓN COOPERATIVA

La Cooperativa está obligada por la Ley 255 a separar anualmente para fines educativos e integración del Cooperativismo en Puerto Rico, no menos de un décimo de uno por ciento (0.10%) del volumen total de negocios. Dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de sus operaciones de cada año económico, dichas Cooperativas determinarán la cantidad que resulte de referido cómputo, hasta un máximo de cuatro mil dólares (\$4,000). Toda Cooperativa cuyo volumen total de negocio exceda de cuatro millones de dólares (\$4,000,000) anuales vendrá obligada a aportar una cantidad adicional de cinco por ciento (5%) de su sobrante neto anual hasta un máximo de diez mil dólares (\$10,000). La Cooperativa acumuló el gasto correspondiente a la provisión para educación cooperativa al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

### 19. PLAN DE PENSIONES

La Cooperativa tiene un plan de aportaciones definidas para todos los empleados. Los empleados elegibles para este plan son aquellos con veintiún años en adelante y que hayan completado tres meses de servicio en la Cooperativa. El empleado puede aportar hasta un máximo de quince mil dólares (\$15,000) anuales, y la Cooperativa aporta una cantidad igual hasta un cuatro por ciento (4%) de la compensación mensual del empleado. La política de la Cooperativa es aportar las cantidades mínimas requeridas bajo el "Employee Retirement Income Security Act" (ERISA). El plan provee beneficios por retiro normal, retiro temporero, adquisición de derechos y muerte. "BPAS Trust Company of Puerto Rico" es la entidad que administra el plan. El gasto del plan de retiro, para el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue de \$132,751 y \$82,678, respectivamente. Además, la Cooperativa mantiene un plan de compensación diferido no calificado. La Cooperativa deposita las aportaciones al plan con la Compañía "Empower", quien es la administradora de este.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## 20. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

### Acuerdos para Mantenimiento de Cuentas de Órdenes de Pago

La Cooperativa mantiene como parte de otros servicios a sus socios las cuentas corrientes o de órdenes de pago, “share draft”. La Cooperativa será responsable de todos los riesgos que conlleva la operación de las cuentas de órdenes de pago, incluyendo, pero sin limitarse, a la aceptación del cliente, la apertura de la cuenta, la aceptación de depósitos en sobregiros, la fijación de retenciones en cheques depositados, la grabación de crédito del cliente, y todos los riesgos inherentes a este tipo de servicio. Los costos de administración de esta cuenta serán por cuenta de la Cooperativa. La Cooperativa fijará el cargo por sus servicios al cliente. La Cooperativa mantiene un acuerdo con el Banco Cooperativo para que represente en el intercambio y devoluciones de cheques, a tono con los reglamentos de la “Puerto Rico Clearinghouse Association”.

### Acciones Legales

La Cooperativa está expuesta a varias acciones legales comúnmente relacionadas con instituciones financieras de su naturaleza. La Cooperativa mantiene varias reclamaciones contra terceros, principalmente por demandas de cobro de dinero y la reposición de activos, como parte de sus operaciones normales y corrientes como institución financiera. Las reclamaciones, de acuerdo a la consulta de los asesores legales, no deben tener un impacto significativo en los estados financieros como un todo.

### Exposición de la Cooperativa y Situación Fiscal de Puerto Rico

La calidad crediticia de la cartera de préstamos de la Cooperativa refleja necesariamente, entre otras cosas, las condiciones económicas generales en Puerto Rico y otras condiciones adversas que afectan a Puerto Rico, sus consumidores y comercios o empresas. Los efectos de la prolongada recesión se reflejan en la limitada demanda de préstamos, un aumento en la tasa de ejecuciones hipotecarias y moratorias en préstamos otorgados en Puerto Rico.

Mientras que PROMESA proporciona un proceso para abordar la crisis fiscal del Gobierno de Puerto Rico, la duración y complejidad de los procedimientos del Título III para el Gobierno de Puerto Rico sugiere un riesgo de contracción económica adicional.

Esto podría tener un impacto en la actividad económica de Puerto Rico donde la Cooperativa hace sus negocios. Los estados financieros que se acompañan no incluyen ajustes relacionados con el efecto de las incertidumbres relacionadas con las condiciones económicas de Puerto Rico y sus efectos en la Cooperativa.



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

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## **Cumplimiento con leyes estatales y federales**

Las cooperativas de ahorro y crédito están sujetas al cumplimiento de leyes estatales y federales sobre asuntos regulatorios, leyes de protección al consumidor en el área de préstamos de consumo, hipotecarios y otras aplicables a las entidades financieras. Éstas incluyen procedimientos contra el lavado de dinero, procesos de debida diligencia, divulgaciones requeridas a los consumidores, entre otras. La gerencia de la cooperativa mantiene un programa para asegurar de forma razonable que cumple con las disposiciones de ley y reglamentos aplicables. La cooperativa no ha tenido intervenciones de agencias federales o estatales sobre incumplimientos. El no cumplir con las disposiciones de ley pudiera conllevar multas u otras acciones legales o criminales. Los estados financieros no incluyen ajustes con relación a estas incertidumbres.

## **Riesgo de Tasas de Intereses**

El riesgo de tasa de interés es la exposición de las economías y el capital actual o futuro de una cooperativa a cambios adversos en las tasas de mercado. Este riesgo es parte normal de los riesgos que manejan las instituciones financieras y las cooperativas. El manejo correcto de este riesgo resulta en una fuente importante de rentabilidad y valor para las cooperativas. Sin embargo, el riesgo excesivo de tasas de interés puede presionar las economías, el capital, la liquidez y la solvencia de las instituciones financieras.

Al 31 de diciembre de 2025, la Cooperativa se mantenía midiendo y monitoreando de cerca este riesgo, con el fin de anticipar y controlar eficazmente cualquier efecto adverso que pueda surgir sobre la exposición al mismo.

## **Concentración de Riesgo Crediticio**

Existe una concentración geográfica en la cartera de préstamos ya que las operaciones de la Cooperativa se realizan mayormente con socios y clientes en los pueblos del área de Corozal, Naranjito, Bayamón, San Juan, Guaynabo y pueblos limítrofes. La concentración de crédito por tipo de préstamo se presenta en la nota 6 de los estados financieros.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

### Fondos CDFI

Durante el año 2023, la Cooperativa entró en un acuerdo con el Departamento del Tesoro Federal de los Estados Unidos para recibir fondos federales del *Community Development Financial Institutions Funds* bajo el programa CDFI. Estos fondos pueden ser utilizados para productos financieros en mercados elegibles, servicios financieros (instituciones reguladas solamente) en mercados elegibles, desarrollo de servicios en mercados elegibles, reserva para préstamos incobrables en mercados elegibles, reservas de capital (instituciones reguladas solamente), entre otros.

En 2024, la Cooperativa recibió \$1,957,678, los cuales fueron utilizados para el capital de la Cooperativa, cónsono con el acuerdo de delegación de fondos. Estos fondos recibidos están sujetos a monitorías de agencias federales y a informes a ser sometidos al Gobierno Federal.

### 21. JUSTO VALOR DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros se utilizaron los siguientes métodos y supuestos:

- El valor en libros del efectivo, los pasivos financieros y las acciones se aproximan a su valor razonable debido a su naturaleza de corto plazo. Como práctica en la industria en una fusión, consolidación o venta de activos y pasivos a otra cooperativa, se reconocen a su valor en los libros, en dicha transferencia.
- El valor en libros de equivalentes de efectivo y certificados se aproxima a su valor del mercado por su naturaleza.
- El valor razonable de los préstamos fue estimado, utilizando el valor descontado de los préstamos en menoscabo, según su riesgo no reservado. El estimado de valor de los préstamos, anticipos y otras cuentas por cobrar es neto de la provisión específica. La Cooperativa clasifica estos activos como Nivel 3 dentro de la jerarquía de valor razonable. La Gerencia determinó que el mejor método disponible para el justo valor de los préstamos es de acuerdo a la metodología presentada. La experiencia de la Cooperativa y de la industria es mantener los préstamos en cartera hasta su vencimiento.
- El valor estimado de las inversiones se basa en precios de mercado cuando están disponible (Nivel 1), cotizaciones de precio de mercado de inversiones similares (Nivel 2), el precio de mercado de la última transacción para ese instrumento en un mercado activo (Nivel 2), o los activos netos de la inversión en cuestión.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

- El valor de las inversiones en entidades cooperativas representa el costo original de las inversiones realizadas, más los dividendos capitalizados menos retiros o devoluciones. La Gerencia entiende que el valor razonable de dichas inversiones debe aproximarse al valor en los libros debido a la particularidad regulatoria de las mismas. En una compra y venta de los activos financieros en una cooperativa, el valor que la Cooperativa adquiriente ha cotizado por estas acciones es igual a su valor par, en transacciones supervisadas y ejecutadas por COSSEC.
- Los automóviles reposeídos y las propiedades reposeídas están registrados al menor de costo (valor en los libros del préstamo) o su valor razonable menos cualquier costo estimado para disponer de la propiedad. Los valores razonables se derivan de las tasaciones de las propiedades. Si la propiedad es de reciente adquisición, se registra en los libros en base a su valor de mercado menos el costo para vender en la fecha de adquisición. La Cooperativa clasifica estas propiedades como Nivel 3 dentro de la jerarquía de valor razonable.

### Activos Financieros Reconocidos a su Valor Razonable en una Base Recurrente

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Cooperativa tenía valores negociables disponibles para la venta y retenidos hasta su vencimiento para los cuales se requiere medir el valor razonable recurrentemente:

#### 31 de diciembre de 2025

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Valores negociables disponibles para la venta	\$ -	\$ 17,158,880	\$ -	\$ 17,158,880
Valores negociables retenidos hasta su vencimiento	\$ -	\$ 47,492,796	\$ -	\$ 47,492,796
	\$ -	\$ 64,651,676	\$ -	\$ 64,651,676

#### 31 de diciembre de 2024

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Valores negociables disponibles para la venta	\$ -	\$ 6,315,595	\$ -	\$ 6,315,595
Valores negociables retenidos hasta su vencimiento	\$ -	\$ 81,521,078	\$ -	\$ 81,521,078
	\$ -	\$ 87,836,673	\$ -	\$ 87,836,673



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

La Cooperativa puede ser requerida, de vez en cuando, a medir ciertos activos a su valor razonable en una base no recurrente de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de America (GAAP, por sus siglas en inglés). Estos ajustes del valor razonable usualmente resultan de la aplicación de la contabilidad del menor entre el costo, mercado o menoscabo, en valor de disminuciones de activos individuales. La metodología de valoración utilizada para estos ajustes del valor razonable es descrita anteriormente. El nivel de insumos utilizados para determinar cada ajuste y el valor en los libros del activo relacionado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se resume a continuación:

### 31 de diciembre de 2025

<u>Tipo de Activos</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Automóviles y propiedades reposeídas	\$ -	\$ -	\$ 275,401	\$ 275,401
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 275,401</u>	<u>\$ 275,401</u>

### 31 de diciembre de 2024

<u>Tipo de Activos</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Automóviles y propiedades reposeídas	\$ -	\$ -	\$ 192,504	\$ 192,504
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 192,504</u>	<u>\$ 192,504</u>

El cambio en el valor razonable de los automóviles y propiedades reposeídas, el cual fue determinado utilizando el Nivel 3 se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Balance, al principio del año	\$ 192,504	\$ -
Adiciones (Retiros) de propiedades reposeídas, neto de ventas y disposiciones	61,883	192,504
Uso (Adición) de reserva adicional para pérdidas estimadas en propiedades reposeídas, neto	<u>21,014</u>	<u>-</u>
Balance, al final del año	<u>\$ 275,401</u>	<u>\$ 192,504</u>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

### Valor Razonable Determinado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el justo valor estimado de instrumentos financieros fue determinado como sigue:

	2025		2024	
	Valor en libros	Justo valor	Valor en libros	Justo valor
<b>Activos financieros:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 12,797,767	\$ 12,797,767	\$ 17,309,165	\$ 17,309,165
Certificados de ahorro, mayores de tres meses	4,535,000	4,535,000	7,128,000	7,128,000
Inversiones en valores negociables disponibles para la venta	17,109,110	17,158,880	6,226,338	6,315,595
Inversiones en valores negociables retenidas hasta su vencimiento	49,419,234	47,492,796	85,291,633	81,521,078
Préstamos, netos de reserva	224,607,663	221,300,040	188,930,689	186,319,829
Inversiones en entidades cooperativas	<u>8,118,141</u>	<u>8,118,141</u>	<u>7,723,274</u>	<u>7,723,274</u>
	<b><u>\$ 316,586,915</u></b>	<b><u>\$ 311,402,624</u></b>	<b><u>\$ 312,609,099</u></b>	<b><u>\$ 306,316,941</u></b>
<b>Pasivos financieros:</b>				
Cuentas de depósitos	\$169,553,725	\$169,553,725	\$173,209,550	\$173,209,550
Certificados de depósitos	2,740,462	2,740,462	1,381,127	1,381,127
Acciones	<u>126,003,912</u>	<u>126,003,912</u>	<u>124,965,622</u>	<u>124,965,622</u>
	<b><u>\$ 298,298,099</u></b>	<b><u>\$ 298,298,099</u></b>	<b><u>\$ 299,556,299</u></b>	<b><u>\$ 299,556,299</u></b>

## 22. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Prácticamente la totalidad de los empleados y miembros de los cuerpos directivos de la Cooperativa mantienen en la Cooperativa cuentas de ahorro, realizan préstamos y disfrutan de los servicios que provee la institución. Los términos de estas transacciones (intereses cargados y pagados) son similares a los de las cuentas de los socios en general.



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

A continuación, se presenta el movimiento de los préstamos y haberes de empleados, y cuerpos directivos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Balance inicial de préstamos	\$ 2,174,613	\$ 1,238,584
Otorgación, neta de repago	<u>966,482</u>	<u>936,029</u>
Balance final de préstamos	<u>\$ 3,141,095</u>	<u>\$ 2,174,613</u>
Haberes	<u>\$ 1,536,706</u>	<u>\$ 1,157,890</u>

### 23. ADQUISICIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA REGLA DE ORO

La Cooperativa mediante acuerdo con el regulador COSSEC con fecha de 30 de abril de 2024 suscribieron un contrato para adquirir los activos y pasivos de la antigua Cooperativa de Ahorro y Crédito La Regla de Oro localizada en Bayamón. La transacción generó un costo de adquisición diferido o plusvalía por \$1,353,512, la cual es amortizada en un periodo de diez (10) años. El balance de la plusvalía al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$2,180,157 y \$2,794,941 respectivamente

<b>Activos:</b>	<u>2024</u>
Inversiones y certificados de ahorros	\$ 34,225,187
Efectivo	3,051,974
Prestamos, netos	9,828,824
Edificio y terreno	948,409
Inversiones en entidades cooperativas y otros	1,551,190
Costos de adquisicion diferida (Plusvalia)	<u>1,353,512</u>
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 50,959,096</b>
<b>Pasivos:</b>	
Depositos de socios y no socios	\$ 40,392,373
Cuentas por pagar	<u>1,643,781</u>
<b>Total de pasivos</b>	<b>\$ 42,036,154</b>
<b>Capital:</b>	
Acciones de socios	<u>\$ 8,922,942</u>
<b>Total de pasivos y capital</b>	<b><u>\$ 50,959,096</u></b>



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

---

## 24. EVENTOS SUBSIGUIENTES

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2025, la Cooperativa adoptó el ASC 855, relacionado a Eventos Subsiguientes. El ASC 855, establece los estándares generales para contabilidad y divulgación de eventos que ocurrieron después de la fecha del estado de situación, pero antes de la fecha de emisión de los estados financieros.

Específicamente, establece el período después de la fecha del estado de situación durante el cual la Gerencia de la Cooperativa debe evaluar eventos o transacciones que pudieron ocurrir y que necesitarían ser registrados o divulgados en los estados financieros, las circunstancias bajo las cuales la Cooperativa debería reconocer y divulgar dichos eventos, y el tipo de divulgación que se debería ofrecer para estos eventos que ocurrieron después de la fecha del estado de situación. Al 31 de diciembre de 2025, no existen eventos subsiguientes que requieran ser divulgados en los estados financieros.

**Este espacio fue dejado en blanco intencionalmente.**



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 25. RAZÓN DE CAPITAL INDIVISIBLE

Según indica la Nota 1, la Cooperativa deberá mantener un capital indivisible mínimo de un ocho por ciento (8%) del total de sus activos sujetos a riesgo. El cálculo de la razón de capital indivisible sobre los activos sujetos a riesgos se determina como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Elementos de Capital Indivisible:</b>		
a Reserva para Capital Indivisible	\$ 7,308,237	\$ 6,974,014
b Pérdidas netas	-	-
c Reserva requerida por COSSEC (Resiliencia Institucional)	2,796,471	-
d Reserva Carta Circular 2021-02	-	2,128,026
e Otras Reservas	25,424,345	20,412,227
f 15% de las Ganancias Retenidas por la Cooperativa No Distribuidas	150,000	150,750
g Porción de la Reserva de Préstamos Incobrables para Préstamos No Morosos	1,320,797	1,243,162
h Obligaciones de Capital emitidas por la Cooperativa	-	-
i Otros Instrumentos Financieros autorizados por la Corporación	-	-
j Otros elementos que la Corporación establezca mediante reglamento	-	-
<b>Total capital indivisible</b>	<b><u>\$ 36,999,850</u></b>	<b><u>\$ 30,908,179</u></b>
<b>Elementos de activos sujetos a riesgo:</b>		
<b>Total de los activos, no neto de la provisión de préstamos incobrables de \$6,376,637 y \$4,904,365 para los años 2025 y 2024, respectivamente</b>	<b>\$ 343,854,290</b>	<b>\$ 336,739,266</b>
Menos:		
<b>I. Activos sin riesgo con ponderación de 0.00%</b>		
A 100% Efectivo de caja poseído por la Cooperativa en sus oficinas o en tránsito	3,280,443	2,933,911
B 100% Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos estos, que sean emitidos, asegurados o garantizados incondicionalmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, por el Gobierno de Estados Unidos o sus agencias.	53,977,802	75,778,829
C 100% Préstamos, incluyendo porciones de estos, que sean emitidos, asegurados o garantizados incondicionalmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias, por el Gobierno de Estados Unidos o sus agencias	-	-
D 100% Préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales de una a cuatro familias.	45,211,061	41,467,328
E 100% Préstamos a estudiantes asegurados bajo "Higher Education Act" (1965)	-	-
F 100% Porción Préstamos socios garantizados con acciones, depósitos o ambos que NO pueden retirarse de la Cooperativa	32,916,909	31,613,720
G 100% Inversión de la Cooperativa en la Corporación	3,382,741	3,283,725
H 100% Otros Activos a Riesgo establecidos por la Corporación	-	-



# COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA

## Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

### II. Activos sujetos a riesgo con ponderación de 20%

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
A 80% Efectos con proceso de cobro	7,604,363	11,749,239
B 80% Intereses en proceso de cobro	-	-
C 80% Porción préstamos a no socios garantizada por bienes líquidos que se mantienen en garantía del préstamo	-	-
D 80% Obligaciones y valores de deuda	8,572,514	9,646,276
E 80% Préstamos, obligaciones y valores de deuda	-	-
F 80% 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	3,628,000	5,702,400
G 80% Costo histórico de la propiedad inmueble o valor de tasación, lo que sea menor	11,705,612	11,350,375
H 80% de los seguros prepagados que corresponden a riesgos de la institución	578,120	556,098
I 80% de las acciones comunes o preferidas respaldadas por inversiones en Banco Cooperativo, Cooperativa de Seguros Múltiples y COSVI	3,404,445	3,167,764
J 80% de otros activos sujetos a riesgo establecidas por la Corporación	-	-

### III. Activos sujetos a riesgo con ponderación de 50%

a 50% de préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales de 1-4 familias	29,424,370	23,639,412
b 50% inversión que represente participación en préstamos de los descritos en el subinciso anterior	-	-
c 50% de los préstamos de autos que no presenten morosidad en exceso de 90 días	28,579,052	17,838,794
d 50% de préstamos comerciales completamente garantizados por primeras hipotecas ya sea residencial o no residencial.	-	-
e 50% de la inversión en acciones de los organismos cooperativos centrales siempre que no tengan pérdidas corrientes o acumuladas	9,448	9,448
f 50% de otros activos sujetos a riesgo establecidos por la Corporación	-	-

### TOTAL DE ACTIVOS SIN RIESGOS

\$ 232,274,880    \$ 238,737,319

### TOTAL DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO

\$ 111,579,410    \$ 98,001,947

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

33.16 %    31.54 %