

**Cooperativa Ahorro y Crédito Oriental**  
**Narrativa sobre el Resultado de las Operaciones**  
**(Management Discussion and Analysis MD & A)**  
**Al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2023**

El análisis que se presenta a continuación ofrece una visión general de las operaciones de la Cooperativa para el año terminado el 31 de diciembre de 2023. El propósito de esta narrativa es proveer información que ayude a analizar los resultados de las operaciones y los cambios en la posición financiera de la Cooperativa. Esta sección debe ser leída en conjunto con los estados financieros básicos, para obtener un mejor entendimiento de los resultados operacionales de la Cooperativa.

**Aspectos financieros más destacados:**

**I- Activos**

- Fluctuación en los activos al 31 de diciembre 2023, comparado con el 31 de diciembre de 2022:

ACTIVOS	2023	2022	Cambio	%
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 22,989,176	\$ 13,758,313	\$ 9,230,863	67.09%
Certificados de depósitos (vencimiento mayor de tres meses)	2,000,000	1,250,000	750,000	60.00%
Inversiones en valores clasificados como:			-	
Disponible para la venta	43,202,141	41,516,943	1,685,198	4.06%
Retenidos hasta el vencimiento	73,532,243	85,570,573	(12,038,330)	-14.07%
Préstamos por cobrar en cartera	259,511,169	245,821,887	13,689,282	5.57%
Reserva para pérdidas crediticias	(6,707,954)	(2,998,401)	(3,709,553)	123.72%
Préstamos por cobrar en cartera, netos	252,803,215	242,823,486	9,979,729	4.11%
Intereses por cobrar	1,826,959	1,763,392	63,567	3.60%
Inversiones en entidades cooperativas	8,275,759	7,865,298	410,461	5.22%
Propiedad y equipo, neto de depreciación y amortización acumulada	14,306,472	15,224,201	(917,729)	-6.03%
Otros activos	17,988,731	19,527,867	(1,539,136)	-7.88%
<i>Total de activos</i>	<u>\$ 436,924,696</u>	<u>\$ 429,300,073</u>	<u>\$ 7,624,623</u>	<u>1.78%</u>

- 1- Al 31 de diciembre de 2023, la Cooperativa presenta en sus estados financieros un aumento en sus activos de \$7,624,623 millones, equivalente a un 1.78%, sobre el total de activos al 31 de diciembre de 2022. El total de los activos al 31 de diciembre de 2023 fue de \$436 millones, mientras que para el 31 de diciembre de 2022 era de \$429 millones.
- 2- Los cambios más significativos en el estado de situación son los siguientes:
  - a- La cartera de préstamos aumentó por \$13 millones o un 5.57% en comparación con el monto al 31 de diciembre de 2022. Los mayores aumentos se observaron en las carteras de préstamos personales, hipotecarios y de auto respectivamente.

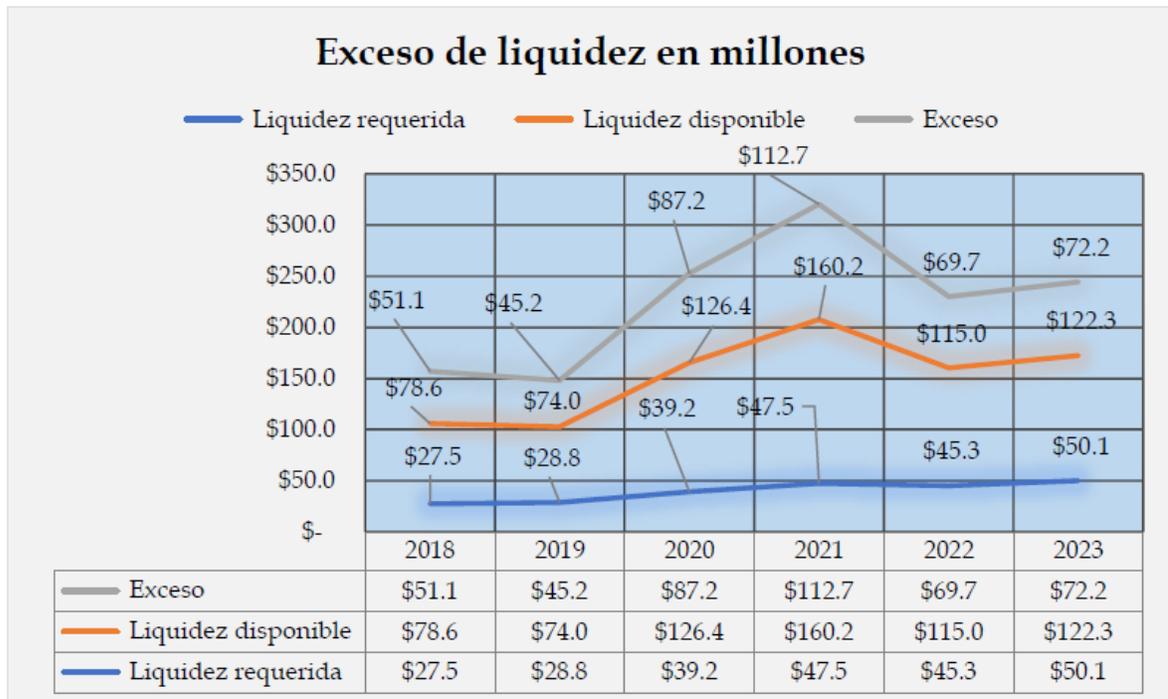
b- El aumento en la cartera de préstamos se debió a estrategias establecidas en la oficina principal y sucursales de promoción de nuestras diferentes ofertas en todos nuestros productos de préstamos con el propósito de lograr un crecimiento como fue establecido en nuestro presupuesto y planes de trabajo.

c- **Liquidez:**

Al 31 de diciembre de 2023, la Cooperativa contaba con fondos líquidos en exceso a lo requerido por ley de \$77.2 millones mientras que para el año 2022 era de \$69.7. Lo que demuestra un aumento de \$7.5 millones o 10.76%, en comparación con el año 2022.

d- **Morosidad y Reserva para Préstamos Incobrables:**

La reserva de pérdidas crediticias, utilizando el nuevo pronunciamiento contable CECL al 31 de diciembre de 2023 representaba un 2.6% del total de los préstamos morosos. La industria, por su parte, mantiene un promedio de 2.95% de la morosidad como reserva. Es decir, que la Cooperativa mantiene una reserva en proporción a la cartera de préstamos, muy similar a la industria. El porcentaje de morosidad terminó en 1.19%, reflejando un aumento de 0.35% si lo comparamos con el año 2022. No obstante, si lo comparamos con la industria, nos encontramos 84% por debajo. Muestra fehaciente de una cartera de préstamo saludable y una gestión de cobros efectiva.



## II- Pasivos y Capital

La fluctuación en pasivos y capital de un año a otro fue como sigue:

Los cambios en pasivos y capital al 31 de diciembre de 2023 y 2022, con las fluctuaciones de un año a otro fue como sigue:

	2023	2022	Cambio	%
<b>PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</b>				
Pasivos:				
Depósitos y certificados de ahorros	\$ 307,932,840	\$ 271,015,758	\$ 36,917,082	13.62%
Cuentas y gastos acumulados por pagar	11,548,804	12,842,833	(1,294,029)	-10.08%
Obligación por pagar	-	10,000,000	(10,000,000)	-100.00%
<i>Total de pasivos</i>	<u>319,481,644</u>	<u>293,858,591</u>	<u>25,623,053</u>	<u>8.72%</u>
Participación de los socios:				
Acciones, valor par de \$10	99,686,389	120,150,953	(20,464,564)	-17.03%
Reserva para capital indivisible	8,579,112	8,317,261	261,851	3.15%
Reserva Temporal Especial	10,735,809	12,284,471	(1,548,662)	-12.61%
Reserva para contingencia-10% de economías netas	1,163,149	935,352	227,797	100.00%
Reserva para contingencias	6,333,603	5,565,338	768,265	100.00%
Pérdida comprensiva acumulada	(10,632,341)	(12,808,341)	2,176,000	-16.99%
Sobrantes	1,577,331	996,448	580,883	58.30%
<i>Total de participación de los socios</i>	<u>117,443,052</u>	<u>135,441,482</u>	<u>(17,998,430)</u>	<u>-15.33%</u>
<i>Total de pasivos y participación de los socios</i>	<u>\$ 436,924,696</u>	<u>\$ 429,300,073</u>	<u>\$ 7,624,623</u>	<u>1.78%</u>

Breve descripción de los cambios más significativos:

- 1- Los depósitos totales de la cooperativa reflejaron un aumento de 36.9 millones, finalizando en 307.9 millones. Por otro lado, las acciones totales reflejaron una disminución de 20 millones, finalizando en \$99.7 millones. Las cuentas de ahorros reflejaron una disminución de \$ 7 millones, equivalente a un 6.82% en comparación al 31 de diciembre de 2022. Los certificados de depósitos aumentaron por \$ 53.7 millones o un 54.98%.
- 2- La relación del capital indivisible a activos sujetos a riesgo fue de 14.66%, 0.61% menor al año 2022. Dicha cantidad excede por aproximadamente siete (7) puntos, el mínimo requerido por la Ley 255, según enmendada de 8%.

## III- Estados de Ingresos y Gastos

La fluctuación en el estado de ingresos y gastos de un año a otro fue como sigue:

	Año terminado el 31 de diciembre de 2023			
	2023	2022	Cambio	%
<b>Ingresos de operaciones financieras:</b>				
<b>Ingresos de interés:</b>				
Préstamos	\$ 15,911,468	\$ 14,803,446	\$ 1,108,022	7.48%
Certificados y cuentas de ahorros	481,453	167,490	313,963	187.45%
Inversiones en valores	2,272,683	2,197,489	75,194	3.42%
<i>Total de ingresos de interés</i>	<u>18,665,604</u>	<u>17,168,425</u>	<u>1,497,179</u>	<u>8.72%</u>
<b>Gastos de interés:</b>				
Depósitos y certificados de ahorro	(4,439,162)	(1,424,907)	(3,014,255)	211.54%
Obligaciones	(235,005)	(109,293)	(125,712)	115.02%
<i>Total de gastos de interés</i>	<u>(4,674,167)</u>	<u>(1,534,200)</u>	<u>(3,139,967)</u>	<u>204.66%</u>
<i>Ingreso neto de interés antes de la provisión para pérdidas crediticias</i>	13,991,437	15,634,225	(1,642,788)	-10.51%
Provisión para pérdidas crediticias	(852,000)	(853,200)	1,200	-0.14%
<i>Ingreso neto de interés</i>	13,139,437	14,781,025	(1,641,588)	-11.11%
Otros ingresos (excluyendo intereses)	11,708,380	8,920,187	2,788,193	31.26%
Otros gastos (excluyendo intereses)	(18,021,181)	(18,245,339)	224,158	-1.23%
Economía antes de la amortización de la Pérdida Bajo Amortización Especial	6,826,636	5,455,873	1,370,763	25.12%
<i>Amortización de la Pérdida Bajo Amortización Especial-Ley 220</i>	<u>(1,548,662)</u>	<u>(1,548,662)</u>	-	0.00%
<b>Economía neta</b>	<u>\$ 5,277,974</u>	<u>\$ 3,907,211</u>	<u>\$ 1,370,763</u>	<u>35.08%</u>

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, la Cooperativa presenta en sus estados financieros una economía neta de \$5,277,974, la cual representa un aumento de \$1.3 millones (35.08%) en comparación con la economía neta reflejada para el año terminado 31 de diciembre de 2022 de \$3,907,211. El margen de ingreso neto de interés antes de la provisión para préstamos incobrables terminó en 3.43% para el 2023 versus 3.93% en el 2022.

### III- Estados de Ingresos y Gastos

A continuación, se presenta un resumen del rendimiento, costo promedio de los fondos y otros indicadores:

	Cooperativa 12/31/2023	Cooperativa 12/31/2022	Industria 12/31/2023	Diferencia 2023 versus industria
ROA (rendimiento de los activos)	1.21%	0.91%	2.18%	-0.97%
Rendimiento de los Préstamos/Préstamos Netos Promedio	6.30%	6.28%	7.16%	-0.86%
Costo de Fondos/ promedio de activos	1.08%	0.36%	0.73%	0.35%
Gastos excluyendo intereses/total activos	4.12%	4.25%		0.00%
Reserva préstamos/Total de préstamos	2.60%	1.23%	2.94%	-0.34%
Reserva préstamos/Total de Activos	1.54%	0.70%	1.76%	-0.22%
Acciones/total capital	84.88%	88.71%	73.97%	10.91%
Acciones/total activos	22.82%	27.99%	21.05%	1.77%
Morosidad	1.19%	0.84%	2.18%	-0.99%

El rendimiento de los activos (ROA= Economía neta/activos) para el año 2023 fue 1.21% versus la industria que terminó en 2.18%. El alza importante en el mercado de intereses de certificados de depósitos representó el mayor impacto en este indicador. El interés promedio en la cartera de préstamos fue de 6.30% para el año 2023 versus el 7.16% de la industria.

Los depósitos y los certificados de depósito tuvieron un costo promedio de 1.08%, mientras que la industria fue de .73%. El aumento en el costo de los fondos fue impactado por las renovaciones de los certificados de depósitos al alto interés vigente en el mercado. El aumento en la cartera de certificados fue fundamental para, en primer lugar, reforzar la liquidez de la cooperativa y atender la demanda de préstamos durante el año.

Hemos mantenido un monitoreo constante del rendimiento promedio en préstamos en comparación a los gastos de interés (costo promedio), el “spread” o rendimiento en intereses.

### III- Estados de Ingresos y Gastos

La Cooperativa reflejó una disminución en la relación de gastos generales a total de activos de 4.25% a 4.12%, si lo comparamos con el año 2022, acercándonos al promedio de la industria de 3.98% para el 2023.

Composición de los gastos generales y administrativos:

	2023	%
Salarios, bonos, vacaciones, contr nómina	5,933,298	32.93%
Servicios Profesionales	655,628	3.64%
Depreciación y Amortización	1,205,328	6.70%
Seguros Generales	384,593	2.13%
Publicada y Promoción	722,350	4.01%
Prima Seguro de COSSEC	823,434	4.57%
Utilidades	551,602	3.06%
Reparación y Mantenimiento	711,606	3.95%
Otros Gastos Agrupados	7,031,319	39.02%
	\$18,021,181	100.00%

El total de gastos generales y administrativos, para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron de \$18,021,181, una disminución de \$224 mil o un 1.23% con relación al año 2022 que eran de \$18,245,339. Los gastos experimentados para el año 2023, son muy similares a los gastos proyectados en nuestro presupuesto anual aprobado por la Junta de Directores, referente al año 2023.

Hemos continuado con la práctica de preparar un análisis periódico de rendimiento (“Spread and GAP Analysis”) para medir el resultado operacional, ingresos, gastos, costos de dinero, etc., y presentar recomendaciones a la Junta de Directores sobre cambios en las tasas de interés.

### **Objetivos y nuevos proyectos para el próximo año 2024:**

Los objetivos de negocios que nos guiarán durante el año 2024 son los siguientes:

- 📌 Mantener una morosidad por debajo de 1.50%
- 📌 Cumplir con tener un CAEL de 2 – 3 teniendo en cuenta que, según informado en Asamblea de COSSEC, se establecerá uno nuevo el cual correrá paralelo al presente.
- 📌 Lograr un crecimiento en activos de \$17,128,993.
- 📌 Lograr un crecimiento de \$17,226,449 en préstamos.
- 📌 Desarrollaremos nuevas campañas publicitarias para atraer a nuevos socios.
- 📌 Lograr sobrepasar el 5% de capital real impulsados por la emisión de \$10MM a \$20MM de acciones preferidas.
- 📌 “Core Bancario” - continuamos con la revisión de las alternativas tecnológicas para la adquisición de nuestro “Core Bancario”.

- 📌 Continuar con la evaluación y análisis de una nueva estructura para la sucursal en Ponce.
- 📌 Continuaremos con los trabajos de diseño y subasta de construcción para el 2do piso de la Sucursal Humacao Pueblo.
- 📌 Solicitaremos las concesiones disponibles en los programas competitivos administrados por el fondo CDFI para continuar fortaleciendo el Capital de nuestra cooperativa y hacer llegar financiamiento asequible a las comunidades más vulnerables.
- 📌 Solicitaremos la membresía para pertenecer a la Federal Home Loan Bank.
- 📌 Identificar e implementar nuevas iniciativas enfocadas a mejorar la accesibilidad de nuestros productos y servicios a beneficio de las personas de edad avanzada.