

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**

**Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**(Incluyendo el informe de los auditores)**

# Fernández CPA & Business Consultant, LLC

Certified Public Accountants

PO Box I0087 Ponce P.R. 00732-1087

Phone : (787) 486-5373  
Fax : (800) 325-7084

Email : fernandezcpas@gmail.com  
Web: fernandezcpa.net



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Junta de Directores  
Cooperativa de Ahorro y Crédito  
Villa-Coop Agustín Burgos Rivera  
Villalba, Puerto Rico

### INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

#### **OPINIÓN CUALIFICADA SOBRE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Villa-Coop Agustín Burgos Rivera (“la Cooperativa”) que consisten en el estado de situación al 31 de diciembre de 2021 y el correspondiente estado de ingresos y gastos, utilidad integral, cambios en la participación de los socios y estado de flujo de efectivo para el año terminado en dicha fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos discutidos en el párrafo de la “Base para la Opinión Cualificada” al 31 de diciembre de 2021, los estados financieros mencionados anteriormente, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2021 y el resultado de sus operaciones, cambios en la participación de los socios, utilidad integral y el flujo de efectivo para el año terminado en dicha fecha de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América.

#### **BASE PARA LA OPINIÓN CUALIFICADA DE ACUERDO CON LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

Según se describe en la Nota 2 de los estados financieros, la Cooperativa prepara sus estados financieros de acuerdo con las prácticas de contabilidad dictadas o permitidas por la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, (COSSEC). Estas prácticas difieren en algunos aspectos con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América. Las diferencias consisten en que la Cooperativa presenta los depósitos en acciones de los socios en la sección de participación de los socios cuando los principios de contabilidad generalmente aceptados definen las acciones como depósitos y requieren que éstas se presenten en la sección de pasivos del estado de situación. También la Cooperativa reconoce la distribución de dividendos con un cargo a los beneficios acumulados mientras que los principios de contabilidad generalmente aceptados definen dicha distribución como un gasto de interés sobre los depósitos en acciones.



Si los depósitos en acciones y la distribución de dividendos se hubieran reconocido en el estado de situación y en el estado de ingresos y gastos, en conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, el total de los pasivos aumentarían por \$31,217,934 y la participación de los socios disminuiría por \$31,217,934 al 31 de diciembre de 2021. Además, la economía neta disminuiría por la cantidad de \$365,000 para el año terminado al 31 de diciembre de 2021.

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América. Nuestras responsabilidades en virtud de esas normas se describen con más detalle en la sección “Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Estamos obligados a ser independientes de la Cooperativa y cumplir con nuestras otras responsabilidades éticas, de acuerdo con aquellos requisitos éticos relacionados con nuestra auditoría. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión cualificada de auditoría.

### **RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La gerencia de la Cooperativa es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; esto incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de controles internos relevantes, a la preparación y presentación adecuada de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o algún otro error.

Al preparar los estados financieros, se requiere que la administración evalúe si existen condiciones o eventos, considerados en conjunto, que generen dudas sustanciales sobre la capacidad de la Cooperativa para continuar como negocio en marcha dentro de un año después de la emisión de los estados financieros.

### **RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES POR LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Nuestros objetivos son obtener una certeza razonable de que los estados financieros como un todo se encuentran libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La certeza razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una certeza absoluta y, por lo tanto, no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América siempre detectará un error material cuando exista. El riesgo de no detectar un error material que resulte de un fraude es mayor que el de una que resulte de un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones o la anulación del control interno. Los errores se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios sobre la base de estos estados financieros.

Al realizar una auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante los procesos de auditoría.



- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, y diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos. Dichos procedimientos incluyen el examinar, a base de pruebas, la evidencia sobre las cantidades y las divulgaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento de los controles internos relevantes a la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados para las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Cooperativa. Por lo tanto, no expresamos dicha opinión.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables significativos realizadas por la administración, así como la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si, a nuestro juicio, existen condiciones o eventos, considerados en su conjunto, que plantean dudas sustanciales sobre la capacidad de la Cooperativa para continuar como negocio en marcha durante un período de tiempo razonable.

Estamos obligados a comunicar a los encargados de la gobernanza de la Cooperativa con respecto a, entre otros asuntos, la planificación del alcance y el tiempo de la auditoría, los hallazgos significativos encontrados y ciertos asuntos relacionados con el control interno que identificamos durante la auditoría.

### **ÉNFASIS DE ASUNTO - ESTADOS FINANCIEROS AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

El estado financiero para el año 2020 tiene una opinión adversa porque no está de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, debido a que se prepara de acuerdo con la Ley 255 del 28 de octubre de 2002, enmendada por la Ley 220 del 15 de diciembre de 2015 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Base Regulatoria).

En la Nota 2 de los estados financieros se presentan las diferencias entre la base regulatoria y los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, estas diferencias son significativas y abarcadoras.

### **INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

La información suplementaria que se incluye en el Anejo A, es presentada con la finalidad de análisis adicional y no es parte integral de los estados financieros básicos. La información suplementaria ha estado sujeta a los mismos procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros y, en nuestra opinión, está razonablemente presentada únicamente al considerársele en conjunto con los estados financieros básicos preparados en conformidad con la Base Regulatoria descrita en la Nota 2 de los estados financieros.

**INFORME SOBRE REQUERIMIENTOS REGULATORIOS: OPINIÓN SOBRE LA BASE REGULATORIA DE CONTABILIDAD**

Nuestra opinión sobre los estados financieros que se acompañan presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y el resultado de sus operaciones, utilidad integral, cambios en la participación de los socios y los flujos de efectivo para los años terminados a esas fechas, de conformidad con la base regulatoria descrita en la Nota 2 de los estados financieros.

9 de marzo de 2022

*Fernández CPA & Business Consultant, LLC*

Licencia Número LLC-316  
Expira el 1ro. de diciembre de 2022



**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Estados de Situación**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**Activos**

	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
Préstamos netos de provisión (Notas 2 y 6)	\$ <u>150,486,402</u>	\$ <u>126,735,264</u>
Efectivo y sus equivalentes (Notas 1, 2, 4 y 5)	<u>49,155,885</u>	<u>44,747,856</u>
Inversiones (Notas 1, 2, 4, 7 y 8):		
Certificados de depósitos – vencen sobre 90 días con rendimiento promedio de 2.50% en el año 2020	0	250,000
Valores negociables disponibles para la venta	10,588,176	6,837,551
Valores negociables retenidos hasta vencimiento	4,971,245	0
Cooperativas	<u>2,543,103</u>	<u>2,083,013</u>
Total de inversiones	<u>18,102,524</u>	<u>9,170,564</u>
Propiedad y equipo neto de amortización y depreciación acumulada (Notas 2 y 9)	<u>5,020,635</u>	<u>5,248,214</u>
Otros activos (Nota 10)	<u>2,054,329</u>	<u>2,492,913</u>
Total activos	<u>\$224,819,775</u>	<u>\$188,394,811</u>

**Deudas y Participación de los Socios**

Deudas:		
Depósitos (Notas 1, 11 y 12):		
Cuentas de ahorros	\$ 84,109,061	\$ 66,405,967
Certificados de ahorro	90,806,799	81,243,516
Plan de ahorro navideño y verano	2,263,000	1,644,714
Cuentas corrientes	<u>1,697,139</u>	<u>712,934</u>
Total depósitos	<u>178,875,999</u>	<u>150,007,131</u>
Cuentas y gastos por pagar (Nota 15):	<u>2,443,284</u>	<u>2,486,831</u>
Total deudas	<u>181,319,283</u>	<u>152,493,962</u>
Participación de los socios (Notas 1 y 2):		
Acciones comunes, valor par \$10	31,217,934	28,239,853
Obligaciones de capital	2,700,000	0
Economías asignadas	8,964,746	7,226,663
Economías sin asignar	750,000	365,000
Utilidad integral acumulada	( <u>132,188</u> )	<u>69,333</u>
Total participación de los socios	<u>43,500,492</u>	<u>35,900,849</u>
Total pasivos y participación de los socios	<u>\$224,819,775</u>	<u>\$188,394,811</u>

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

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Estado de Ingresos y Gastos, y Utilidad Integral**  
**Para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b><u>Ingresos de operaciones financieras (Notas 1, 2 y 3):</u></b>		
Intereses:		
Préstamos	\$ 11,455,524	\$ 8,441,963
Ahorros e inversiones	<u>201,719</u>	<u>274,050</u>
Total de ingresos por intereses	<u>11,657,243</u>	<u>8,716,013</u>
Menos gastos de intereses:		
Obligaciones de Capital	56,848	0
Cuentas de ahorros	1,057,945	954,344
Certificados de ahorro	<u>1,874,046</u>	<u>1,657,168</u>
Total gastos de intereses	<u>2,988,839</u>	<u>2,611,512</u>
Ingreso neto de intereses	8,668,404	6,104,501
Menos: Provisión para préstamos incobrables	<u>2,234,533</u>	<u>1,510,414</u>
Ingreso neto de intereses después de la provisión para préstamos incobrables	6,433,871	4,594,087
Más: otros ingresos (Nota 16)	642,064	673,100
Menos:		
Gastos generales y administrativos (Anejo A)	4,173,806	3,539,892
Amortización pérdidas en inversiones especiales	<u>416,349</u>	<u>264,000</u>
	<u>4,590,155</u>	<u>3,803,892</u>
Economía neta	<u>\$ 2,485,780</u>	<u>\$ 1,463,295</u>
Utilidad integral acumulada		
Ganancias (pérdidas) no realizadas en el año en:		
Valores negociables disponibles para la venta	( 201,521 )	( 28,715 )
Utilidad integral	<u>\$ 2,284,259</u>	<u>\$ 1,434,580</u>

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

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Estados de Flujo de Efectivo**  
**Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento</b> <b>(Notas 1, 2 y 3):</b>		
Economía neta	\$ <u>2,485,780</u>	\$ <u>1,463,295</u>
<b>Ajustes para reconciliar la economía neta con el efectivo provisto (usado) por las actividades operacionales:</b>		
Depreciación y amortización	374,601	297,946
Amortización pérdidas en inversiones especiales	416,349	264,000
Provisión para préstamos incobrables	2,234,533	1,510,414
Recobro de préstamos eliminados	287,506	136,941
Dividendos e intereses capitalizados en inversiones	( 6,393 )	( 259 )
Cambio en costos diferidos en préstamos	33,687	31,454
(Aumento) disminución en otros activos	( 97,065 )	( 857,022 )
Provisión en propiedades repositadas	7,479	36,742
Aumento (disminución) en gastos y otras deudas	<u>( 43,546 )</u>	<u>548,377</u>
	<u>3,207,151</u>	<u>1,968,593</u>
Efectivo neto provisto por las actividades operacionales	<u>5,692,931</u>	<u>3,431,888</u>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión:</b>		
Disminución (aumento) neto en préstamos	(26,306,865 )	( 24,857,910 )
Inversión en valores negociables – neto	( 8,923,390 )	( 1,681,823 )
Compra de equipo y mejoras	( 147,002 )	( 243,357 )
Ventas de propiedades repositadas	111,802	333,456
Disminución en inversiones sobre 90 días	250,000	0
Aumento en inversiones en cooperativas	<u>( 453,697 )</u>	<u>( 486,873 )</u>
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de inversión	<u>(35,469,152 )</u>	<u>( 26,936,507 )</u>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento:</b>		
Aumento (disminución) neto en depósitos	28,871,169	54,064,255
Obligaciones de capital	2,700,000	0
Inversión de los socios	5,508,786	4,385,409
Acciones redimidas	<u>( 2,895,705 )</u>	<u>( 2,336,523 )</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>34,184,250</u>	<u>56,113,141</u>
Aumento neto de efectivo y su equivalente	<u>4,408,029</u>	<u>32,608,522</u>
Efectivo y su equivalente al comenzar el año	<u>44,747,856</u>	<u>12,139,334</u>
Efectivo y su equivalente al final del año	<u>\$49,155,885</u>	<u>\$44,747,856</u>

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



**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Estado de Cambios en la Participación de los Socios**  
**Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b><u>Acciones comunes:</u></b>		
Saldo al comenzar el año	\$ 28,239,853	\$ 25,840,967
Inversión adicional de los socios	5,508,786	4,385,409
Retiros de los socios	( 2,895,705 )	( 2,336,523 )
Dividendos capitalizados	<u>365,000</u>	<u>350,000</u>
Saldo al terminar el año	<u>31,217,934</u>	<u>28,239,853</u>
<b><u>Obligaciones de Capital:</u></b>		
Saldo al comenzar el año	0	0
Inversión	<u>2,700,000</u>	<u>0</u>
Saldo al terminar el año	<u>2,700,000</u>	<u>0</u>
<b><u>Economías asignadas:</u></b>		
<b><u>Reserva de capital indivisible:</u></b>		
Saldo al comenzar el año	3,960,885	3,782,273
Transferido a cuentas inactivas	2,303	32,282
Transferido de los sobrantes	<u>248,578</u>	<u>146,330</u>
Saldo al terminar el año	<u>4,211,766</u>	<u>3,960,885</u>
<b><u>Reserva de contingencia:</u></b>		
Saldo al comenzar el año	2,321,430	1,369,465
Transferencia de reserva temporal especial	527,999	0
Transferencia de sobrantes	<u>788,624</u>	<u>951,965</u>
Saldo al terminar el año	<u>3,638,053</u>	<u>2,321,430</u>
<b><u>Reserva de contingencia – Requerida por COSSEC :</u></b>		
Saldo al comenzar el año	0	0
Transferido a reserva de sobrantes	<u>248,578</u>	<u>0</u>
Saldo al terminar el año	<u>248,578</u>	<u>0</u>
<b><u>Reserva temporal especial:</u></b>		
Saldo al comenzar el año	944,348	944,348
Transferido a reserva de contingencia	( 527,999 )	<u>0</u>
Saldo al terminar el año	<u>416,349</u>	<u>944,348</u>
<b><u>Fondo de redención de las obligaciones de capital:</u></b>		
Saldo al comenzar el año	0	0
Transferido de los sobrantes	<u>450,000</u>	<u>0</u>
Saldo al terminar el año	<u>450,000</u>	<u>0</u>
<b>Total de economías asignadas</b>	<u>8,964,746</u>	<u>7,226,663</u>
<b><u>Economías sin asignar:</u></b>		
Saldo al comenzar el año	365,000	350,000
Economía del año	2,485,780	1,463,295
Asignado a reserva de capital indivisible	( 248,578 )	( 146,330 )
Transferencia a reserva de contingencia – COSSEC	( 248,578 )	0
Transferencia a reserva de contingencia – Cooperativa	( 788,624 )	( 951,965 )
Transferencia al fondo de redención - obligaciones de Capital	( 450,000 )	0
Dividendos capitalizados	<u>( 365,000 )</u>	<u>( 350,000 )</u>
Saldo al terminar el año	<u>750,000</u>	<u>365,000</u>
<b><u>Utilidad integral acumulada:</u></b>		
Saldo al comenzar el año	69,333	98,048
Variación en valor de las inversiones disponibles para la venta	( 201,521 )	( 28,715 )
Saldo al terminar el año	<u>( 132,188 )</u>	<u>69,333</u>
Total de participación de los socios	<u>\$ 43,500,492</u>	<u>\$ 35,900,849</u>

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

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 1. Organización y principios estatutarios**

La Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera es una asociación sin fines de lucro y está organizada de conformidad con la Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002. Está reglamentada, además, por la Ley General de Sociedades Cooperativas de Puerto Rico, la Ley de la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) y los reglamentos adoptados por el Regulador. La Cooperativa se dedica principalmente a recibir ahorros de sus socios y no socios en forma de acciones y depósitos, así como facilitarles fuentes de financiamiento al menor costo posible.

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

- a. 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. El capital indivisible deberá ser de un mínimo de ocho por ciento (8%) del total de sus 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. La cooperativa cuya reserva de capital indivisible sea menor del ocho por ciento (8%) separará e incorporará anualmente al capital indivisible un veinticinco por ciento (25%) de sus economías netas o un cuatro por ciento (4%) de su ingreso neto de operaciones, lo que sea mayor, hasta que la reserva haya alcanzado y se mantenga en el ocho por ciento (8%) de los activos sujetos a riesgos.
- b. Las cooperativas mantendrán una reserva de contingencia requerida por COSSEC, de un mínimo de 10% de sus economías netas, según carta circular número 2021-02.
- c. La cooperativa emitió obligaciones de capital por \$2,700,000 a un interés de 4.50% con vencimiento en seis (6) años, las cuales están subordinadas en derechos a las obligaciones con los depositantes y otros acreedores de la cooperativa. Se estableció un fondo de redención de obligaciones de capital de \$450,000 anuales cargado contra los sobrantes y se mantendrá como efectivo requerido en el análisis de liquidez. COSSEC podrá requerir a la Junta de Directores que suspenda el pago del principal e intereses de las obligaciones de capital a su vencimiento o antes de su vencimiento, cuando dicho pago reduzca la suma de capital en acciones, el fondo de reserva y obligaciones de capital, o cuando a su juicio dicho pago pueda afectar la solvencia financiera de la cooperativa o ponga en peligro los intereses de los depositantes y del público en general. Estas obligaciones no están garantizadas por COSSEC ni por el FDIC.
- d. Mantener un fondo de reserva para depósitos, en estado líquido; equivalente a lo siguiente:
  - ❖ 35% de la reserva de capital indivisible.
  - ❖ 15% de los depósitos a la demanda.
  - ❖ Certificados de ahorro cuya fecha de redención sea; dentro de los próximos 30 días un 25%, mayor de los 30 días un 15%.
  - ❖ Depósitos para eventos determinados (Navi-coop y Vera-coop) el 8.33% mensual acumulativo hasta el 100% en el mes anterior a la devolución.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 1. Organización y principios estatutarios - continuación**

- ❖ Los depósitos cruzados no se consideran para fondos elegibles ni para fondos requeridos.
- ❖ Los depósitos pignorados no habrá que mantenerlos en fondos líquidos.
- c. Participar en el programa del Seguro de Acciones y Depósitos (COSSEC) que asegura las cuentas de los socios y depositantes hasta \$250,000 por persona contra el riesgo de pérdida por insolvencia económica. Para la prima se aprobó que el método de facturación fuera por Medida de Riesgo Financiero – MERIF. Este establece el riesgo financiero que representa cada cooperativa para COSSEC basado en el análisis de tres indicadores: (1) Capital Indivisible; (2) Tasa de Morosidad; y (3) Cambio en Acciones.
- d. Aportar a los programas educativos cooperativistas de la Liga de Cooperativas de Puerto Rico, el 0.1% del volumen total de préstamos otorgados, hasta la suma anual de \$4,000. Toda cooperativa cuyo volumen total de negocios exceda de cuatro millones de dólares (\$4,000,000) anuales vendrá obligada aportar una cantidad adicional de cinco por ciento (5%) de la economía neta, hasta un máximo de seis mil dólares \$6,000. La aportación combinada total no excederá de \$10,000 anualmente.
- e. La Junta de Directores, dispondrá la distribución de los sobrantes netos que haya acumulado la cooperativa al final de cada año, según lo dispuesto en el artículo 6.07 de la Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, según enmendada. Por tener valores negociables se requiere una autorización de la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico para distribuir los sobrantes, estos se pueden reducir por reservas requeridas por COSSEC. Las acciones que al cierre del año de operaciones de la cooperativa hayan sido pagadas en su totalidad percibirán en pago de dividendos en parte proporcional del sobrante el cual se calculará desde el primer día del mes siguiente a la fecha que efectuó el pago y/o se distribuirá a los socios a base de su patrocinio de intereses cobrados sobre préstamos durante el año.
- f. En las asambleas, cada socio tiene derecho a un voto solamente, no importa las acciones comunes que posea. Aunque no hay certificados que evidencien el capital social común, se mantiene un estado de cuenta para cada socio que muestra su participación.
- g. Algunos beneficios contributivos concedidos a la Cooperativa son:
  - ❖ Exención total de la propiedad mueble, propiedad inmueble y patente municipal.
  - ❖ Exención del pago de derechos, arbitrios y aranceles estatales o municipales, incluyendo el pago de cargos por licencias, patentes, permisos y registros, así como el pago de derechos por el otorgamiento de toda clase de documentos, la inscripción de estos en el Registro de la Propiedad y la expedición de certificaciones por dicho registro o por cualquier otra oficina gubernamental.
  - ❖ La exención de arbitrios sobre artículos y del IVU en la compra de partidas tributables por las cooperativas de ahorro y crédito se eliminó por la Ley 40 del 30 de junio de 2013 Ley de Redistribución y Ajuste de la Carga Contributiva, según enmendada.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 1. Organización y principios estatutarios - continuación**

- ❖ Exención de un 100% por los dividendos pagados a los socios o en su caso a los beneficiarios o herederos de éstos.
- h. La Ley 198 del 18 de agosto de 2002, Ley Habilitadora del Fondo de Inversión y Desarrollo Cooperativo de Puerto Rico, en su artículo 6 establece que cada Cooperativa aportará a FIDECOOP el 1% de las economías netas.

**NOTA 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad**

**A. Base de contabilidad**

La Cooperativa mantiene sus libros bajo las normas y prácticas de contabilidad adoptadas por la Ley de Sociedades de Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002 el cual es una base de contabilidad diferente, en algunos aspectos, de los principios de contabilidad generalmente aceptados. Las prácticas de contabilidad más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros, las cuales difieren con los principios de contabilidad generalmente aceptados son:

**1. Capital social y Sobrantes:**

El capital social común se presenta como parte de la participación de los socios, mientras que los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren que sean presentados como un depósito a pagar. La Cooperativa reconoce la distribución de los sobrantes mediante un cargo a beneficios acumulados y los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren que tales distribuciones se reconozcan como un gasto de interés. Para el 2021 y 2020 esto tiene el efecto de que la sección de depósitos de los socios está bajo valorado por \$31,217,934 y \$28,239,853, respectivamente y que la sección de participación de los socios esté sobre valorado por la misma cantidad. En el estado de ingresos y gastos no incluye los dividendos distribuidos como gastos de intereses. El gasto hubiera aumentado para el año 2021 por \$365,000 y para el año 2020 por \$350,000.

**2. Reservas Voluntarias:**

La Ley de Sociedades de Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, establece que la Junta de Directores 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.

La Cooperativa mantiene las siguientes reservas voluntarias: Reserva de Contingencia y Reserva Temporal Especial. El total de las reservas voluntarias en el año 2021 es de \$4,054,402 y para el año 2020 fueron de \$3,265,778. Si estas reservas 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 economías sin asignar aumentarían por \$4,054,402 para el año 2021 y por \$3,265,778 para el año 2020.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad**

**3. Inversiones Especiales:**

La Ley 220 de 15 de diciembre de 2015, que enmienda la Ley de Sociedades de Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, define las inversiones especiales como las inversiones que mantengan las cooperativas en bonos, valores y otros comprobantes de deudas del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como de sus agencias, corporaciones, instrumentalidades, autoridades y subdivisiones políticas, incluyendo el Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico y sus afiliadas, realizadas en o antes del 31 de marzo de 2015; y cualesquiera inversiones, bonos, comprobantes de deudas, notas, pagarés, obligaciones de capital, certificados, participaciones, instrumentos u otros valores recibidos como parte de cualesquiera transacciones, reestructuraciones, refinanciamientos o renegociaciones iniciales y subsiguientes de cualesquiera de los instrumentos descritos, incluyendo instrumentos que se emitan por entidades o estructuras especiales o conducto como parte de las antes referidas transacciones o procesos de reestructuración, refinanciamiento o renegociación.

Las inversiones especiales o aquellas que surjan como resultado de una renegociación, según descrito en la Ley 220 del año 2015, serán consideradas como inversiones permitidas, independientemente de lo que dispongan cualesquiera reglamentos, cartas circulares, informe de examen o cualquiera otra determinación administrativa de COSSEC y de cualquiera otra agencia gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Según establece la Ley 220 del año 2015, a partir del 1 de abril de 2015, las inversiones especiales serán registradas en los libros contables al costo amortizado de los mismos y no al valor en el mercado independientemente de sus clasificaciones como valores disponibles para la venta o retenidos hasta su vencimiento. En virtud de esta norma de contabilidad, los estados financieros no reflejarán pérdidas no realizadas en las inversiones especiales.

Cualquier pérdida atribuible a estas inversiones se amortizará en un período no mayor de quince (15) años que será establecido por la Junta de Directores.

La Ley 220 de 2015 requiere una Reserva Temporal Especial de un diez por ciento (10%) de la pérdida no realizada de las inversiones especiales más una aportación adicional dependiendo del monto de las pérdidas dividido entre el capital indivisible mínimo requerido. Según la clasificación de la Cooperativa en el índice compuesto CAEL se realizarán aportaciones desde un 5% hasta 100% de los sobrantes.

Las diferencias entre los principios generalmente aceptados de contabilidad y la norma de contabilidad establecida por la Ley 220 del año 2015, son los siguientes:

- a. Creación de un tipo de inversión llamada Inversiones Especiales que son registradas al vencimiento.
- b. Para el año 2020, la Cooperativa mantenía en otros activos una cuenta de Menoscabo Ley 220 de año 2015 (Pérdida bajo Amortización Especial) por la cantidad de \$416,349, según US-GAAP debía llevarse a gasto y reducir las economías netas por dicha cantidad. Para el año 2021 se reconoció el balance de la pérdida bajo amortización especial de \$416,349 y el año 2020 fue de \$264,000.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad**

**3. Inversiones Especiales - continuación**

- c. La reconciliación de los estados financieros con base regulatoria con la presentación de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de Norte América (US GAAP) para el año 2021 y para el año 2020, son los siguientes:

<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Base Regulatoria</u>	<u>Reclasificaciones y ajustes para conformarlo a GAAP</u>	<u>US GAAP</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 49,155,885		\$ 49,155,885
<b>INVERSIONES:</b>			
Certificados de ahorro (vencimiento mayor tres meses)	0		0
Valores disponibles para la venta	10,588,176		10,588,176
Valores retenidos hasta vencimiento	4,971,245		4,971,245
Entidades cooperativas	2,543,103		2,543,103
Préstamos por cobrar neto de reserva	150,486,402		150,486,402
Propiedad, planta y equipo, neto	5,020,635		5,020,635
Otros activos	2,054,329	0	2,054,329
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<u>\$224,819,775</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$224,819,775</u>
<b>PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE SOCIOS</b>			
<b>DEPÓSITOS DE SOCIOS Y NO SOCIOS</b>			
Cuentas de depósitos y cuentas corrientes	\$ 85,806,200		\$ 85,806,200
Certificados de depósitos	90,806,799		90,806,799
Planes de Ahorro – navideños y verano	2,263,000		2,263,000
Acciones	0	31,217,934	31,217,934
Cuentas y gastos acumulados por pagar	2,443,284	0	2,443,284
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<u>181,319,283</u>	<u>31,217,934</u>	<u>212,537,217</u>
<b>PARTICIPACIÓN DE SOCIOS</b>			
Obligaciones de capital	2,700,000		2,700,000
Acciones	31,217,934	( 31,217,934 )	0
Reserva de Capital Indivisible	4,211,766	0	4,211,766
Reserva Temporal Especial	416,349	( 416,349 )	0
Reserva de contingencia – Cooperativa	3,638,053	( 3,638,053 )	0
Reserva de contingencia – COSSEC	248,578		248,578
Reserva de obligaciones de capital	450,000	( 450,000 )	0
Economías sin asignar	750,000	4,504,402	5,254,402
Utilidad integral acumulada	( 132,188 )	0	( 132,188 )
<b>TOTAL PARTICIPACION DE SOCIOS</b>	<u>43,500,492</u>	<u>( 31,217,934 )</u>	<u>12,282,558</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE SOCIOS</b>	<u>\$224,819,775</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$224,819,775</u>
<b>ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS</b>			
Ingresos por Interés	\$ 11,657,243		\$ 11,657,243
Gasto de Interés	( 2,988,839 )	( 365,000 )	( 3,353,839 )
Ingreso Neto Interés	8,668,404	( 365,000 )	8,303,404
Provisión Cuentas Incobrables	( 2,234,533 )		( 2,234,533 )
Ingreso neto de intereses después de provisión	6,433,871		6,068,871
Otros Ingresos	642,064		642,064
Gastos Generales y Administrativos	( 4,173,806 )		( 4,173,806 )
Pérdida Bajo Amortización Especial	( 416,349 )	0	( 416,349 )
<b>Economía Neta</b>	<u>\$ 2,485,780</u>	<u>( \$ 365,000 )</u>	<u>\$ 2,120,780</u>

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad**

**3. Inversiones Especiales – c. continuación**

<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>	<u>Base Regulatoria</u>	<u>Reclasificaciones y ajustes para conformarlo a GAAP</u>	<u>US GAAP</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 44,747,856		\$ 44,747,856
<b>INVERSIONES:</b>			
Certificados de ahorro (vencimiento mayor tres meses)	250,000		250,000
Disponible para la venta	6,837,551		6,837,551
Entidades cooperativas	2,083,013		2,083,013
Préstamos por cobrar neto de reserva	126,735,264		126,735,264
Propiedad, planta y equipo, neto	5,248,214		5,248,214
Otros activos	2,492,913		2,076,564
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<u>\$188,394,811</u>	<u>( \$ 416,349 )</u>	<u>\$187,978,462</u>
<b>PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE SOCIOS</b>			
<b>DEPÓSITOS DE SOCIOS Y NO SOCIOS</b>			
Cuentas de depósitos y cuentas corrientes	\$ 67,118,901		\$ 67,118,901
Certificados de depósitos	81,243,516		81,243,516
Planes de Ahorro – navideños y verano	1,644,714		1,644,714
Acciones	0	28,239,853	28,239,853
Cuentas y gastos acumulados por pagar	2,486,831	0	2,486,831
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<u>152,493,962</u>	<u>28,239,853</u>	<u>180,733,815</u>
<b>PARTICIPACIÓN DE SOCIOS</b>			
Acciones	28,239,853	( 28,239,853 )	0
Reserva de Capital Indivisible	3,960,885	0	3,960,885
Reserva Temporal Especial	944,348	( 944,348 )	0
Reserva de contingencia	2,321,430	( 2,321,430 )	0
Economías sin asignar	365,000	2,849,429	3,214,429
Utilidad integral acumulada	69,333	0	69,333
<b>TOTAL PARTICIPACION DE SOCIOS</b>	<u>35,900,849</u>	<u>( 28,239,853 )</u>	<u>7,244,647</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE SOCIOS</b>	<u>\$188,394,811</u>	<u>( \$ 416,349 )</u>	<u>\$187,978,462</u>
<b>ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS</b>			
Ingresos por Interés	\$ 8,716,013		\$ 8,716,013
Gasto de Interés	( 2,611,512 )	( 350,000 )	( 2,961,512 )
Ingreso Neto Interés	6,104,501	( 350,000 )	5,754,501
Provisión Cuentas Incobrables	( 1,510,413 )		( 1,510,413 )
Ingreso neto de intereses después de provisión	4,594,088		4,244,088
Otros Ingresos	673,100		673,100
Gastos Generales y Administrativos	( 3,539,893 )		( 3,539,893 )
Pérdida Bajo Amortización Especial	( 264,000 )	( 416,349 )	( 680,349 )
<b>Economía Neta</b>	<u>\$ 1,463,295</u>	<u>( \$ 766,349 )</u>	<u>\$ 696,946</u>

**B. Equivalente a efectivo**

La Cooperativa incluye el efectivo en caja y banco, cuentas de ahorro y certificados con un vencimiento menor de tres meses.

**C. Inversión en 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 no realizado se presentan en la sección de capital de la Cooperativa bajo la clasificación de otra utilidad (pérdida) integral acumulada. La ganancia o pérdida en la venta se reconoce en el momento en que se venden y se retiran las mismas utilizando el método de identificación específica.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad**

**C. Inversión en valores - continuación**

**Al vencimiento**

Los valores al vencimiento son aquellos para los cuales la gerencia tiene la intención y habilidad de mantenerlos hasta el vencimiento. Estos valores se contabilizan al costo amortizado. Para determinar las ganancias y pérdidas se utiliza el costo específico de cada inversión al momento de la venta.

**D. Utilidad integral acumulada**

La Cooperativa aplica la codificación de contabilidad ASC 820 en que se requiere el reconocimiento de la utilidad integral acumulada. La utilidad integral acumulada es el total de la economía neta más otros cambios en activos netos que surgen de otras fuentes. En el Estado de Ingresos y Gastos se incluye las transacciones para determinar la utilidad integral. En el Estado de Cambio en Participación de los Socios se presenta el análisis de los cambios en la partida de otra utilidad integral acumulada.

**E. Inversiones en entidades cooperativas**

El valor de las inversiones en acciones de cooperativas se reconoce al costo, ajustándose su valor por el monto de los dividendos declarados y capitalizados. La Cooperativa evalúa el menos cabo de las inversiones en entidades cooperativas basado en los estados financieros obtenidos recientemente. Para los años 2021 y 2020, la Gerencia determino que no había menoscabo en dichas inversiones.

**F. Préstamos por cobrar y provisión para pérdidas en préstamos**

Los préstamos se presentan por el saldo no pagado, menos la provisión para préstamos incobrables. La provisión para préstamos incobrables se deduce del ingreso neto de intereses.

Los préstamos incobrables se cargan contra la provisión acumulada cuando la gerencia determina improbable su cobro. La gerencia determina la provisión acumulada para préstamos incobrables mediante una revisión analítica de la cartera de préstamos.

La metodología utilizada para el cómputo de la provisión de préstamos incobrables es la siguiente:

**1. Préstamos de Consumo**

Los factores principales considerados al determinar la provisión acumulada para préstamos incobrables incluyen las tendencias de morosidad, tipos de préstamos, colateral y excedemos en los porcentos establecidos por el Reglamento número 8665 (según enmendado) sobre Normas de Contabilidad para Cooperativas de Ahorro y Crédito emitido por el Regulador y se utiliza el método porcentual.



**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad**

**F. Préstamos por cobrar y provisión para pérdidas en préstamos - continuación**

**2. Préstamos Comerciales**

Los préstamos comerciales son evaluados para posibles pérdidas, clasificando cada préstamo utilizando varios factores de riesgo identificados por la revisión periódica de los mismos. Los préstamos comerciales fueron evaluados para menoscabo individualmente (todo balance sobre \$100,000). La metodología utilizada contempló el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa efectiva del préstamo o la comparación del justo valor en el mercado de la colateral menos los costos para vender.

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 repago y la calidad de la colateral. La Cooperativa utilizó las siguientes clasificaciones para evaluar su riesgo dentro de la cartera:

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

**Seguimiento:** El préstamo cuenta con una colateral adecuada, pero tiene el potencial de deterioro. La posición financiera del deudor está en deterioro y tiene deficiencia en el flujo de efectivo, causando posible incumplimiento en los pagos.

Otras características típicas de esta clasificación, el no poseer información financiera reciente, baja capitalización, riesgos de industria. La fuente principal de repago sigue siendo buena, pero existe una posibilidad de utilizar la colateral o ejercer el cobro mediante el codeudor 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:** El préstamo no tiene garantías adecuadas debido al deterioro del valor en el mercado de la propiedad y baja rentabilidad del negocio. El socio tiene una condición financiera deficiente lo cual afecta el repago del préstamo. Existe una alta probabilidad que la Cooperativa no recupere la totalidad del préstamo. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses.

**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 y la posibilidad de pérdida es extremadamente alta. En este nivel podrían existir algunas condiciones específicas que pudieran fortalecer la probabilidad de repago del préstamo. Estas condiciones incluyen, una aportación adicional de capital, nueva colateral, refinanciamiento o procedimientos de liquidación. El préstamo no ha sido llevado a pérdida hasta que se evalúe el efecto de las condiciones específicas mencionadas anteriormente. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad**

**G. Otras reservas**

La Junta de Directores de toda cooperativa podrá disponer las aportaciones periódicas a las reservas voluntarias cuya creación haya sido previamente aprobada por la asamblea general de socios. Las reservas voluntarias podrán establecerse para cualesquiera fines legítimos que adelanten los intereses de la cooperativa o del Movimiento Cooperativo, incluyendo contingencias, inversión en subsidiarias cien por ciento (100%) poseídas, inversión en empresas financieras de segundo grado y/o en empresas cooperativas, desarrollo y crecimiento institucional o para la educación en asuntos cooperativos y capacitación técnica y profesional.

**H. 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 previos, pasarán a una reserva de capital social o capital indivisible, a opción de la cooperativa. La imposición de cargos por servicio ni el pago de intereses o dividendos se considerarán como una transacción o actividad en la cuenta.

**I. Propiedad y equipo**

El terreno se presenta al costo. El edificio, mejoras, muebles y equipo se presentan al costo, menos la depreciación acumulada. La depreciación se computa usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de cada activo. El estimado de vida útil es de: edificio 50 años, mejoras 10 años, programación 5 años, maquinaria y equipo de 3 a 8 años. La depreciación en el año 2021 fue de \$374,601 y \$297,946 en el 2020.

**J. Propiedad reposeída**

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

**K. Acciones**

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 muestra su participación en el capital.

El capital de la Cooperativa no está limitado en cuanto a cantidad y consiste en pagos hechos por socios para suscribir acciones y la distribución de dividendos en acciones. En virtud del reglamento interno todo socio deberá suscribir por lo menos doce (12) acciones al año.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad**

**K. Acciones - continuación**

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

**L. Ingresos de intereses y gastos**

El ingreso de intereses sobre préstamos se reconoce utilizando el método de acumulación hasta los noventa (90) días de vencidos. Para estos fines, la morosidad de un préstamo se calculará a partir del último día vencido en que debía realizarse el pago del préstamo. Los otros ingresos y gastos se registran cuando se generen.

**M. Intereses sobre depósitos**

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

**N. Usos de estimados**

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

Los estimados significativos en estos estados financieros son la depreciación y amortización, provisión de préstamos incobrables, menoscabo de activos e inversiones, reconocimiento de ingresos, y reserva de propiedades reposeídas.

**O. Comisiones y costos relacionados en la originación de préstamos**

La cooperativa reconoce ingresos y costos relacionados en la originación de préstamos de acuerdo con la codificación de contabilidad ASC 310-20. Los costos netos de originación de los préstamos están siendo amortizados en las operaciones por el estimado de vida de la cartera de préstamos.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 2. Resumen de las Políticas de Contabilidad**

**P. Valor Razonable**

La Cooperativa determina los valores razonables de sus instrumentos financieros utilizando la jerarquía de valor razonable establecida en la codificación de contabilidad ASC 820 “*Mediciones de Valor Razonable*”, que requiere que una entidad maximice el uso de supuestos observables y minimice el uso de supuestos no observables al determinar el valor razonable.

El valor razonable es utilizado de forma recurrente para valorar los activos y pasivos que se encuentran contabilizados bajo ASC 825-10-25 “*La Opción de Valor Razonable para Activos Financieros y Pasivos Financieros*” al igual que para ciertos activos y pasivos para los cuales el valor razonable es la base primaria de contabilidad. Adicionalmente, la base del valor razonable es utilizada de forma no recurrente para evaluar los activos y pasivos por deterioro o para efectos de divulgación.

El valor razonable se define como el precio que se esperaría recibir al vender un activo o pagar al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición. Dependiendo de la naturaleza del activo o pasivo, la Cooperativa utiliza varias técnicas de valoración y supuestos que se encuentran en cumplimiento del ASC 820 para determinar el valor razonable.

De acuerdo con el ASC 820, la Cooperativa aplicó la siguiente jerarquía del valor razonable:

Nivel 1 – Activos y pasivos para los cuales un instrumento idéntico es negociado en un mercado activo, como lo son instrumentos negociados públicamente o contratos de futuros.

Nivel 2 – Activos y pasivos valorados con base a supuestos observables de mercado para instrumentos similares, cotizaciones de precios de mercados que no son activos; u otros supuestos que son observables y pueden ser corroborados por información disponible de mercado para sustancialmente todo el plazo de los activos y pasivos.

Nivel 3 – Activos y pasivos para los cuales los supuestos significativos de la valoración no son fácilmente observables en el mercado; instrumentos valorados utilizando la mejor información disponible, alguno de los cuales son desarrollados internamente y consideran la prima de riesgo que un participante del mercado requeriría.

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

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

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 3. Información suplementaria del estado de flujo de efectivo**

- a. En los retiros de acciones y depósitos para el cobro de préstamos se consideraron aquellos realizados por transferencias.
- b. Los préstamos concedidos y cobrados incluyen las transacciones que se efectuaron mediante renovaciones de préstamos, los cuales no afectaron el efectivo.
- c. Los intereses pagados fueron \$2,844,659 en el año 2021 y \$2,504,741 en el año 2020.
- d. En el año 2021 se capitalizaron sobranes en acciones de \$365,000 y en el año 2020 de \$350,000.
- e. Las transferencias de economías sin asignar a economías asignadas por \$1,735,780 en el 2021 y \$1,098,295 en el 2020.

**NOTA 4. Efectivo restringido y liquidez estatutaria**

La Cooperativa está obligada por el Reglamento del Comisionado de Instituciones Financieras a mantener un fondo líquido de reserva para depósitos (15% como mínimo hasta un 100% de los depósitos dependiendo del compromiso de repago) y el 35% de la reserva de capital indivisible para cumplir con los requisitos del fondo de reserva para capital indivisible.

<b><u>Liquidez requerida:</u></b>	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
35% de la Reserva de Capital indivisible	\$ 1,474,118	\$ 1,386,310
15% de los depósitos (neto de depósitos pignorados)	12,801,839	9,997,006
25% de los certificados – vencen antes de 30 días	885,847	599,699
15% de los certificados – vencen después de 30 días (neto de depósitos cruzados)	13,089,512	11,826,708
Obligaciones de Capital	450,000	0
Plan de ahorro navideños y de verano	<u>888,215</u>	<u>516,223</u>
Total liquidez requerida	<u>\$29,589,531</u>	<u>\$24,325,946</u>
 <b><u>Liquidez disponible:</u></b>		
Cuentas de bancos y de ahorros	\$49,155,885	\$44,747,856
Balance de inversiones al valor de mercado	10,588,176	6,837,551
Intereses acumulados de activo líquidos no gravados	52,951	0
Menos: Inversiones cruzadas y vencimiento sobre 3 años	<u>0</u>	<u>0</u>
Total de liquidez disponible	<u>\$59,797,012</u>	<u>\$51,585,407</u>
Exceso en liquidez	<u>\$30,207,481</u>	<u>\$27,259,461</u>

**NOTA 5. Efectivo y su equivalente de efectivo**

	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
Efectivo en caja y banco	0.00% a 0.25%	0.00% a 0.25%	\$ 5,720,318	\$ 2,450,941
Cuentas de ahorro	0.08%	0.08%	<u>43,435,567</u>	<u>42,296,915</u>
Total			<u>\$49,155,885</u>	<u>\$44,747,856</u>

En el balance de efectivo en caja y banco incluye fondos restringidos de cuentas en plica (“Escrow Accounts”) por \$258,707 para el año 2021 y \$224,684 para el año 2020.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 6. Préstamos por cobrar-neto de la provisión para préstamos incobrables**

<b>a. <u>Tipo de Préstamo</u></b>	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
<b><u>Consumo:</u></b>		
Personales	\$ 49,643,582	\$ 45,933,932
Garantizados	3,241,478	2,793,014
Auto	72,856,581	53,744,651
Reestructurados	249,518	239,471
Hipotecarios	24,671,336	22,877,880
Tarjetas de crédito	<u>731,242</u>	<u>678,183</u>
Total préstamos de consumo	<u>151,393,737</u>	<u>126,267,131</u>
<b><u>Comerciales:</u></b>		
Garantías hipotecarias y líneas de crédito	<u>3,660,067</u>	<u>3,404,847</u>
Total préstamos	<u>155,053,804</u>	<u>129,671,978</u>
Más: Costo directos diferido de originación de préstamos –ASC 310-20	73,598	107,286
Menos: Reserva para préstamos incobrables	<u>4,641,000</u>	<u>3,044,000</u>
Total	<u>\$150,486,402</u>	<u>\$126,735,264</u>

Los préstamos están parcialmente garantizados por acciones y depósitos de los socios deudores, codeudores, por fianzas de garantías, seguros de préstamos en financiamiento de autos, y por pagarés hipotecarios registrados en el Registro de la Propiedad.

**b. El análisis de la provisión para préstamos incobrables es como sigue:**

	<b><u>Consumo</u></b>	<b><u>Comerciales</u></b>	<b><u>2021</u></b>
Saldo inicial	\$ 2,694,502	\$ 349,498	\$ 3,044,000
Provisión cargada a las operaciones	2,210,313	24,220	2,234,533
Préstamos cargados contra la provisión	( 925,039 )	0	( 925,039 )
Recobros	<u>287,506</u>	<u>0</u>	<u>287,506</u>
Saldo final	<u>\$ 4,267,282</u>	<u>\$ 373,718</u>	<u>\$ 4,641,000</u>
Balance por evaluación individual	<u>\$ 249,518</u>	<u>\$ 3,514,686</u>	<u>\$ 3,764,204</u>
Balance por evaluación colectiva	<u>151,144,219</u>	<u>145,381</u>	<u>151,289,600</u>
Total	<u>\$151,393,737</u>	<u>\$ 3,660,067</u>	<u>\$155,053,804</u>
	<b><u>Consumo</u></b>	<b><u>Comerciales</u></b>	<b><u>2020</u></b>
Saldo inicial	\$ 2,130,457	\$ 292,543	\$ 2,423,000
Provisión cargada a las operaciones	1,453,459	56,955	1,510,414
Préstamos cargados contra la provisión	( 1,026,355 )	0	( 1,026,355 )
Recobros	<u>136,941</u>	<u>0</u>	<u>136,941</u>
Saldo final	<u>\$ 2,694,502</u>	<u>\$ 349,498</u>	<u>\$ 3,044,000</u>
Balance por evaluación individual	<u>\$ 239,471</u>	<u>\$ 3,320,656</u>	<u>\$ 3,560,127</u>
Balance por evaluación colectiva	<u>126,027,660</u>	<u>84,191</u>	<u>126,111,851</u>
Total	<u>\$126,267,131</u>	<u>\$ 3,404,847</u>	<u>\$129,671,978</u>

El por ciento de los préstamos morosos representan para el año 2021 el 5.19% y para el año 2020 fue el 3.33%.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 6. Préstamos por cobrar-neto de la provisión para préstamos incobrables - continuación**

**c. Préstamos comerciales clasificados según su categoría de riesgo:**

	<u>Sin excepción</u>	<u>Seguimiento</u>	<u>Bajo estándar</u>	<u>Dudoso</u>	<u>2021</u>
Garantía hipotecaria	\$3,360,511	\$ 0	\$ 0	\$ 87,744	\$3,448,255
Personal	66,431	0	0	0	66,431
Líneas de crédito	145,381	0	0	0	145,381
	<u>\$3,572,323</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 87,744</u>	<u>\$3,660,067</u>
	<u>Sin excepción</u>	<u>Seguimiento</u>	<u>Bajo estándar</u>	<u>Dudoso</u>	<u>2020</u>
Garantía hipotecaria	\$3,209,055	\$ 0	\$ 0	\$ 84,191	\$3,293,246
Personal	0	0	0	0	0
Líneas de crédito	111,601	0	0	0	111,601
	<u>\$3,320,656</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$3,404,847</u>

**d. Morosidad en préstamos comerciales:**

<u>2021</u>				
<u>Meses</u>	<u>Garantía hipotecaria</u>	<u>Líneas de Crédito</u>	<u>Personal</u>	<u>Total</u>
2 a 6 meses	\$ 81,100	\$ 0	\$ 0	\$ 81,100
7 a 12 meses	0	0	0	0
Sobre 12 meses	6,644	0	0	6,644
Quiebras	0	0	0	0
<b>Morosidad total</b>	<b>87,744</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87,744</b>
Sin atrasos	3,360,511	145,381	66,431	3,572,323
Total	<u>\$ 3,448,255</u>	<u>\$ 145,381</u>	<u>\$ 66,431</u>	<u>\$ 3,660,067</u>
Reserva	<u>\$ 355,268</u>	<u>\$ 11,816</u>	<u>\$ 6,634</u>	<u>\$ 373,718</u>
Préstamos acumulando intereses	<u>\$ 3,360,511</u>	<u>\$ 145,381</u>	<u>\$ 66,431</u>	<u>\$ 3,572,323</u>
Préstamos no acumulando intereses	<u>\$ 87,744</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 87,744</u>
<u>2020</u>				
<u>Meses</u>	<u>Garantía hipotecaria</u>	<u>Líneas de Crédito</u>	<u>Personal</u>	<u>Total</u>
2 a 6 meses	\$ 84,191	\$ 0	\$ 0	\$ 84,191
7 a 12 meses	0	0	0	0
Sobre 12 meses	0	0	0	0
Quiebras	0	0	0	0
<b>Morosidad total</b>	<b>84,191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>84,191</b>
Sin atrasos	3,209,055	111,601	0	3,320,656
Total	<u>\$ 3,293,246</u>	<u>\$ 111,601</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 3,404,847</u>
Reserva	<u>\$ 338,962</u>	<u>\$ 10,536</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 349,498</u>
Préstamos acumulando intereses	<u>\$ 3,209,055</u>	<u>\$ 111,601</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 3,320,656</u>
Préstamos no acumulando intereses	<u>\$ 84,191</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 84,191</u>

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 6. Préstamos por cobrar-neto de la provisión para préstamos incobrables - continuación**

**e. Morosidad en préstamos de consumo y otros:**

<b>2021</b>							
<b>Meses</b>	<b>Personales</b>	<b>Garantizados</b>	<b>Autos</b>	<b>Reestructurados</b>	<b>Hipotecarios</b>	<b>Tarjetas de crédito</b>	<b>Total</b>
2 a 6 meses	\$ 535,604	\$ 0	\$ 2,912,840	\$ 0	\$ 63,943	\$ 18,732	\$ 3,531,119
7 a 12 meses	358,529	0	547,027	0	0	39,755	945,311
Sobre 12 meses	113,743	0	2,186,982	0	0	0	2,300,725
Quiebras	217,623	0	219,210	0	745,501	0	1,182,334
<b>Morosidad total</b>	<b>1,225,499</b>	<b>0</b>	<b>5,866,059</b>	<b>0</b>	<b>809,444</b>	<b>58,487</b>	<b>7,959,489</b>
Sin atrasos	48,418,083	3,241,478	66,990,522	249,518	23,861,892	672,755	143,434,248
<b>Total</b>	<b>\$49,643,582</b>	<b>\$ 3,241,478</b>	<b>\$72,856,581</b>	<b>\$ 249,518</b>	<b>\$24,671,336</b>	<b>\$ 731,242</b>	<b>\$151,393,737</b>
Reserva	\$ 779,367	\$ 687	\$ 3,125,040	\$ 49,867	\$ 95,011	\$ 217,310	\$ 4,267,282
Préstamos acumulando intereses	\$48,503,846	\$ 3,241,478	\$68,431,790	\$ 249,518	\$23,861,892	\$ 672,755	\$144,961,279
Préstamos no acumulando intereses	\$ 1,139,736	\$ 0	\$ 4,424,791	\$ 0	\$ 809,444	\$ 58,487	\$ 6,432,458

<b>2020</b>							
<b>Meses</b>	<b>Personales</b>	<b>Garantizados</b>	<b>Autos</b>	<b>Reestructurados</b>	<b>Hipotecarios</b>	<b>Tarjetas de crédito</b>	<b>Total</b>
2 a 6 meses	\$ 419,602	\$ 652	\$ 1,782,750	\$ 667	\$ 95,285	\$ 12,881	\$ 2,311,837
7 a 12 meses	185,433	0	138,695	0	0	45,483	369,611
Sobre 12 meses	228,408	0	213,461	0	161,468	0	603,337
Quiebras	577,556	0	208,244	0	167,008	0	952,808
<b>Morosidad total</b>	<b>1,410,999</b>	<b>652</b>	<b>2,343,150</b>	<b>667</b>	<b>423,761</b>	<b>58,364</b>	<b>4,237,593</b>
Sin atrasos	44,522,933	2,792,362	51,401,501	238,804	22,454,119	619,819	122,029,538
<b>Total</b>	<b>\$45,933,932</b>	<b>\$ 2,793,014</b>	<b>\$53,744,651</b>	<b>\$ 239,471</b>	<b>\$22,877,880</b>	<b>\$ 678,183</b>	<b>\$126,267,131</b>
Reserva	\$ 900,602	\$ 1,498	\$ 1,492,397	\$ 88,129	\$ 94,750	\$ 117,126	\$ 2,694,502
Préstamos acumulando intereses	\$44,639,436	\$ 2,792,362	\$52,403,189	\$ 238,804	\$22,454,119	\$ 619,819	\$123,147,729
Préstamos no acumulando intereses	\$ 1,294,496	\$ 652	\$ 1,341,462	\$ 667	\$ 423,761	\$ 58,364	\$ 3,119,402

**f. Préstamos personales reestructurados:**

<b>Meses</b>	<b>2021</b>			<b>2020</b>		
	<b>Número de préstamos</b>	<b>Balance principal</b>	<b>Reserva asignada</b>	<b>Número de préstamos</b>	<b>Balance principal</b>	<b>Reserva Asignada</b>
2 a 6 meses	0	\$ 0	\$ 0	1	\$ 667	\$ 261
7 a 12 meses	0	0	0	0	0	0
Sobre 12 meses	0	0	0	0	0	0
Quiebras	0	0	0	0	0	0
Sin atrasos	21	249,518	49,867	22	238,804	87,868
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>\$ 249,518</b>	<b>\$ 49,867</b>	<b>23</b>	<b>\$ 239,471</b>	<b>\$ 88,129</b>



**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 6. Préstamos por cobrar-neto de la provisión para préstamos incobrables - continuación**

**Tipos de Concesión para préstamos reestructurados:**

	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Reducción de principal</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
<b><u>2021</u></b>					
Comerciales	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b><u>Consumo:</u></b>					
Personales	208,145	41,373	0	0	249,518
Total	<u>\$ 208,145</u>	<u>\$ 41,373</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 249,518</u>
<b><u>2020</u></b>					
Comerciales	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b><u>Consumo:</u></b>					
Personales	193,740	45,731	0	0	239,471
Total	<u>\$ 193,740</u>	<u>\$ 45,731</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 239,471</u>

El interés promedio de los préstamos reestructurados al año 2021 es de 4.94% y de 6.33% para el año 2020. Los Ingresos de intereses cobrados fueron de \$10,282 para el año 2021 y de \$12,270 para el año 2020.

**f. Préstamos personales reestructurados:**

La provisión para préstamos reestructurados, es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	\$ 88,129	\$ 43,550
Transferencia de/a reserva préstamos consumo	( 38,053 )	44,579
Préstamos cargados contra la provisión	( 209 )	0
Recobros	0	0
Saldo final	<u>\$ 49,867</u>	<u>\$ 88,129</u>
Balance por evaluación individual	<u>\$ 249,518</u>	<u>\$ 239,471</u>
Balance por evaluación colectiva	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 0</u>

**g. Préstamos hipotecarios a valor de la colateral**

A continuación, se presenta la distribución de la cartera de préstamos hipotecarios de acuerdo a la proporción del préstamo al valor de la colateral a la fecha de la otorgación. En los años recientes los mercados de bienes raíces en propiedades residenciales han experimentado bajas:

<u>2021</u>	<u>Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)</u>				
	<u>0-80%</u>	<u>81%-90%</u>	<u>91%-100%</u>	<u>&gt;100%</u>	<u>Total</u>
Primera Hipoteca	<u>\$13,526,885</u>	<u>\$ 10,168,911</u>	<u>\$ 750,232</u>	<u>\$ 225,308</u>	<u>\$ 24,671,336</u>
<u>2020</u>	<u>Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)</u>				
Primera Hipoteca	<u>\$12,696,917</u>	<u>\$ 9,284,140</u>	<u>\$ 806,118</u>	<u>\$ 90,705</u>	<u>\$ 22,877,880</u>

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 6. Préstamos por cobrar-neto de la provisión para préstamos incobrables - continuación**

**h. Información de calidad de crédito para préstamos de consumo (según empírica)**

31 de diciembre de 2021	<u>Distribución de la empírica</u>				Total
	<u>&lt;600</u>	<u>601-650</u>	<u>651-700</u>	<u>+701</u>	
Personales	\$ 5,199,716	\$ 9,071,683	\$ 12,507,144	\$22,865,039	\$ 49,643,582
Garantizados	57,590	293,933	752,467	2,137,488	3,241,478
Autos	17,779,165	16,394,239	15,580,822	23,102,355	72,856,581
Reestructurados	26,135	45,596	62,863	114,924	249,518
Hipotecarios	2,190,038	4,720,554	3,899,490	13,861,254	24,671,336
Tarjetas de crédito	76,591	133,625	184,227	336,799	731,242
Total de consumo	<u>\$25,329,235</u>	<u>\$30,659,630</u>	<u>\$32,987,013</u>	<u>\$62,417,858</u>	<u>\$151,393,737</u>

31 de diciembre de 2020	<u>Distribución de la empírica</u>				Total
	<u>&lt;600</u>	<u>601-650</u>	<u>651-700</u>	<u>+701</u>	
Personales	\$ 6,157,804	\$ 7,993,870	\$ 10,831,110	\$20,996,880	\$ 45,979,664
Garantizados	52,653	314,764	640,840	1,784,757	2,793,014
Autos	12,544,258	10,966,293	11,609,768	18,624,331	53,744,650
Reestructurados	25,947	33,683	45,638	88,472	193,740
Hipotecarios	3,304,082	4,378,767	3,786,184	11,408,847	22,877,880
Tarjetas de crédito	90,825	117,907	159,755	309,696	678,183
Total de consumo	<u>\$22,175,569</u>	<u>\$23,805,284</u>	<u>\$27,073,295</u>	<u>\$53,212,983</u>	<u>\$126,267,131</u>

**i. Reserva reconocida, inversión reconocida (costos diferidos e intereses) y el ingreso de intereses reconocidos**

<u>2021</u>	<u>Balance de</u>	<u>Inversión</u>	<u>Reserva</u>	<u>Ingreso de</u>
<u>Consumo</u>	<u>préstamos</u>	<u>reconocida</u>	<u>específica</u>	<u>reconocidos</u>
Personales	\$ 49,643,582	\$ 49,904,678	\$ 779,367	\$ 4,277,922
Garantizados	3,241,478	3,250,305	687	131,280
Autos	72,856,581	73,328,701	3,125,040	5,439,175
Reestructurados	249,518	250,487	49,867	10,282
Hipotecarios	24,671,336	24,774,501	95,011	1,275,334
Tarjetas de crédito	731,242	731,589	217,310	76,759
Total de consumo	<u>\$151,393,737</u>	<u>\$152,240,261</u>	<u>\$4,267,282</u>	<u>\$11,210,752</u>
<b>Comercial</b>				
Individuo/hipotecario	\$ 3,660,067	\$ 3,683,409	\$ 373,718	\$ 244,772
Total comerciales	<u>\$ 3,660,067</u>	<u>\$ 3,683,409</u>	<u>\$ 373,718</u>	<u>\$ 244,772</u>

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 6. Préstamos por cobrar-neto de la provisión para préstamos incobrables – continuación**

**i. Reserva reconocida, inversión reconocida (costos diferidos e intereses) y el ingreso de intereses reconocidos**

<b><u>2020</u></b>	<b>Balance de</b>	<b>Inversión</b>	<b>Reserva</b>	<b>Ingreso de</b>
<b><u>Consumo</u></b>	<b>préstamos</b>	<b>reconocida</b>	<b>específica</b>	<b>intereses</b>
				<b>reconocidos</b>
Personales	\$45,979,664	\$ 46,301,742	\$ 900,602	\$4,416,263
Garantizados	2,793,014	2,801,130	1,498	115,412
Autos	53,744,650	54,160,411	1,492,397	2,652,158
Reestructurados	193,740	194,830	88,129	15,240
Hipotecarios	22,877,880	22,983,293	94,750	975,381
Tarjetas de crédito	678,183	679,062	117,126	83,684
<b>Total de consumo</b>	<b><u>\$126,267,131</u></b>	<b><u>\$127,120,468</u></b>	<b><u>\$2,694,502</u></b>	<b><u>\$8,258,138</u></b>
<b><u>Comercial</u></b>				
Individuo/hipotecario	\$ 3,404,847	\$ 3,426,049	\$ 349,498	\$ 183,825
<b>Total comerciales</b>	<b><u>\$ 3,404,847</u></b>	<b><u>\$ 3,426,049</u></b>	<b><u>\$ 349,498</u></b>	<b><u>\$ 183,825</u></b>

**NOTA 7. Inversiones en cooperativas – al costo**

	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
Cooperativa de Seguros de Vida	\$ 9,527	\$ 9,527
Grupo Cooperativo Seguros Múltiples – acciones comunes	112,905	106,512
Grupo Cooperativo Seguros Múltiples – acciones preferidas	150,000	150,000
Multi Mortgage	30,000	30,000
FIDECOOP	205,867	182,854
Liga de Cooperativas	1,000	1,000
Banco Cooperativo	800	800
Parrocoop	1,290	1,290
COSSEC	2,031,714	1,601,030
	<b><u>\$ 2,543,103</u></b>	<b><u>\$ 2,083,013</u></b>

**NOTA 8. Inversiones en valores**

La Gerencia ha clasificado sus inversiones en valores en el nivel 2 de valor razonable (ver Nota 2 inciso P). Cuando se determina clasificar un instrumento en nivel 2, la decisión se basa en la importancia de los supuestos observables dentro de la determinación total del valor razonable. El vencimiento real puede diferir del vencimiento contractual, porque los emisores de las obligaciones tienen derecho a redimir o prepagar sin penalidad en ciertos casos.

**Disponible para la venta:**

**31 de diciembre de 2021**

<b><u>Descripción</u></b>	<b><u>Costo</u></b>	<b><u>Ganancias</u></b>	<b><u>(Pérdida)</u></b>	<b><u>Valor</u></b>
		<b><u>No realizadas</u></b>	<b><u>No realizadas</u></b>	<b><u>Razonable</u></b>
Inversiones en bonos del Gobierno de Estados Unidos y/o sus agencias	\$10,046,017	\$ 65,998	(\$218,166 )	\$9,893,849
Inversiones en Bonos de Municipios localizados en Estados Unidos	674,347	19,980	0	694,327
<b>Total Disponible para la venta</b>	<b><u>\$10,720,364</u></b>	<b><u>\$ 85,978</u></b>	<b><u>(\$218,166 )</u></b>	<b><u>\$10,588,176</u></b>

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 8. Inversiones en valores- continuación**

**Disponible para la venta:**

**31 de diciembre de 2020**

<u>Descripción</u>	<u>Costo</u>	<u>Ganancias No realizadas</u>	<u>(Pérdida) No realizadas</u>	<u>Valor Razonable</u>
Inversiones en bonos del Gobierno de Estados Unidos y/o sus agencias	\$6,094,158	\$ 119,687	(\$85,200 )	\$6,128,645
Inversiones en Bonos de Municipios localizados en Estados Unidos	<u>674,060</u>	<u>34,846</u>	<u>0</u>	<u>708,906</u>
<b>Total Disponible para la venta</b>	<b><u>\$6,768,218</u></b>	<b><u>\$ 154,533</u></b>	<b><u>(\$85,200 )</u></b>	<b><u>\$6,837,551</u></b>

<u>Vencimiento</u>	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Costo</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Costo</u>	<u>Valor Razonable</u>
De uno a cinco años	\$ 1,431,921	\$ 1,462,949	\$1,376,945	\$1,399,737
De cinco a diez años	8,458,178	8,280,079	5,169,597	5,207,690
Más de diez años	<u>830,265</u>	<u>845,148</u>	<u>221,676</u>	<u>230,124</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$10,720,364</u></b>	<b><u>\$10,588,176</u></b>	<b><u>\$6,768,218</u></b>	<b><u>\$6,837,551</u></b>

En la redención y venta de valores de valores durante el año 2021 hubo una ganancia de \$0 y para el año 2020 fue de \$123,943.

**Retenidos hasta vencimiento:**

**31 de diciembre de 2021**

<u>Descripción</u>	<u>Costo</u>	<u>Ganancias No realizadas</u>	<u>(Pérdida) No realizadas</u>	<u>Valor Razonable</u>
Inversiones en bonos del Gobierno de Estados Unidos y/o sus agencias	\$4,971,245	\$ 0	(\$18,110 )	\$4,953,135
<b>Total retenidos hasta vencimiento</b>	<b><u>\$4,971,245</u></b>	<b><u>\$ 0</u></b>	<b><u>(\$18,110 )</u></b>	<b><u>\$4,953,135</u></b>

<u>Vencimiento</u>	<u>2021</u>	
	<u>Costo</u>	<u>Valor Razonable</u>
De uno a cinco años	\$ 4,971,245	\$ 4,953,135
De cinco a diez años	0	0
Más de diez años	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 4,971,245</u></b>	<b><u>\$ 4,953,135</u></b>

**B. Inversiones Especiales**

La Cooperativa vendió todos los Bonos de Puerto Rico en el año 2018, para el año 2021 amortizó el balance del Menoscabo Ley 220 del año 2015 (Pérdida bajo amortización especial) de \$416,349. Para esta pérdida la Cooperativa tiene una Reserva Temporal Especial de \$416,349. Para el año 2021 represento un gasto de \$416,349 y para el año 2020 fue de \$264,000.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 9. Propiedad, planta y equipo-neto de depreciación y amortización acumulada**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Edificio y mejoras	\$ 3,123,834	\$ 3,123,834
Equipos	<u>3,027,671</u>	<u>2,880,669</u>
	6,151,505	6,004,503
Depreciación acumulada	<u>( 2,885,080 )</u>	<u>( 2,510,499 )</u>
	3,266,425	3,494,004
Terrenos	<u>1,754,210</u>	<u>1,754,210</u>
Total	<u>\$ 5,020,635</u>	<u>\$ 5,248,214</u>

**NOTA 10. Otros Activos**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Intereses por cobrar – inversiones	\$ 52,951	\$ 32,396
Intereses por cobrar – préstamos	806,673	1,282,579
Depósitos y fianzas pagadas por adelantado	4,850	4,850
Gastos prepagados	386,463	292,032
Inventarios sellos postales y materiales de oficina	372	9,180
Propiedades reposeídas neta con reserva de \$221,961 para el año 2021 y \$259,322 para el año 2020	593,461	367,827
Menoscabo Ley 220 de 2015 (Pérdida bajo amortización especial)	0	416,349
Equipo por recibir	0	20,260
Transacciones en tránsito – ACH, “Share Branch” & Red ATH/ATM	158,721	24,925
Otras cuentas por cobrar neto de reserva de \$4,510 para los años 2021 y 2020	<u>50,838</u>	<u>42,515</u>
Total	<u>\$2,054,329</u>	<u>\$2,492,913</u>

El cambio en el valor razonable de las propiedades reposeídas, el cual fue determinado utilizando el **Nivel 3** que se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b><u>Propiedades reposeídas</u></b>		
Balance, al principio de año	\$ 627,149	\$ 960,605
Adiciones durante el año	344,915	0
Ventas durante el año	<u>( 156,642 )</u>	<u>( 333,456 )</u>
Balance, al final de año	<u>815,422</u>	<u>627,149</u>
<b><u>Reserva</u></b>		
Reserva al comenzar año	( 259,322 )	( 222,580 )
Adiciones	( 7,479 )	( 36,742 )
Retiro	44,840	0
Balance al final del año	<u>( 221,961 )</u>	<u>( 259,322 )</u>
Balance neto de reserva	<u>\$ 593,461</u>	<u>\$ 367,827</u>

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 11. Depósitos**

Las cuentas de ahorros de socios devengan intereses anuales de un 1.15% para el año 2021 y un 1.65% para el año 2020. Las cuentas de ahorros de los no socios devengan intereses anuales de 0.50% para el año 2021 y de 1.00% para el año 2020 en balances sobre \$500. Los intereses son computados sobre los balances diariamente y acreditado mensualmente. Es política de la Cooperativa el permitir retiros de ahorros en cualquier día laborable. Sin embargo, cuando la Junta de Directores lo considere necesario podrá requerir que los retiros se notifiquen con 30 días de anticipación.

Los depósitos en el plan de ahorros navideño devengan intereses al 1.50% para el año 2021 y de 2.50% para el año 2020, y los ahorros de verano devengan intereses al 1.50% para el año 2021 y de 2.00% para el año 2020, computado anualmente. Estos ahorros se retiran en noviembre y mayo de cada año, respectivamente.

Los certificados de ahorros devengan intereses que fluctúan según el mercado y son pagaderos según lo acordado. Los certificados de ahorros que exceden la cantidad de \$250,000 para el año 2021 son \$39,905,421 interés promedio de 1.87% y para el año 2020 fueron \$38,869,674 interés promedio de 2.26%.

<b><u>Tipo de Depósito</u></b>	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
<b><u>Socios</u></b>		
Ahorros	\$ 67,938,047	\$ 53,294,921
Certificados de ahorro	62,021,453	49,529,281
Navi-coop y vera-coop	2,103,084	1,608,067
Cuentas corrientes	<u>392,725</u>	<u>157,381</u>
	<u>132,455,309</u>	<u>104,589,650</u>
<b><u>No socios</u></b>		
Ahorros	16,171,014	13,111,046
Certificados de ahorro	28,785,346	31,714,235
Navi-coop y vera-coop	159,916	36,647
Cuentas corrientes	<u>1,304,414</u>	<u>555,553</u>
	<u>46,420,690</u>	<u>45,417,481</u>
	<u>\$178,875,999</u>	<u>\$150,007,131</u>

El resumen de los vencimientos de los depósitos es el siguiente:

<b><u>Vencimiento</u></b>	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
A la demanda	\$ 85,806,447	\$ 67,119,147
Un año o menos	72,579,765	46,788,598
De uno a tres años	20,406,814	35,895,709
Más de tres años	<u>82,973</u>	<u>203,677</u>
	<u>\$178,875,999</u>	<u>\$150,007,131</u>

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 12. Cuentas Corrientes**

La Cooperativa mantiene como parte de los servicios a sus socios las cuentas de cheques y las mismas no devengan intereses. La Cooperativa será responsable de todos los riesgos que conlleva la operación de las cuentas incluyendo, pero sin limitarse a ello, la aceptación del cliente, apertura de cuenta, aceptación de depósitos en cuentas, fijación de retenciones en cheques depositados, sobregiros y todos los riesgos inherentes a este tipo de servicio. La Cooperativa fijará el cargo por servicio al cliente. La Cooperativa mantiene un acuerdo con el Banco Cooperativo, para que le represente en el intercambio y devoluciones de cheques a tono con los reglamentos de Puerto Rico "Clearing House Association".

**NOTA 13. Seguros colectivos de vida sobre acciones y préstamos, y seguro funeral**

Los socios que cumplan con los requisitos de elegibilidad disfrutan de un seguro de vida por el monto de sus balances en acciones hasta un máximo de \$15,000 y en préstamos hasta un máximo de \$40,000 en el total de la cubierta. Este seguro que se mantiene con "Credit Union National Association CUNA" es sufragado por la Cooperativa y el socio, respectivamente. El gasto de este seguro de vida para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 fue de \$186,073 y 2020 fue de \$180,000.

La Cooperativa sufraga los gastos de un seguro funeral para todos los socios que cualifiquen. La cubierta es de \$1,500 y se mantiene con "Credit Union Nacional Association CUNA". El gasto para el año 2021 fue de \$112,060 y para el año 2020 fue de \$112,717.

**NOTA 14. Plan de pensiones**

La Cooperativa mantiene un plan de pensiones de aportación definida con una aportación de un 4.00% del salario mensual del empleado y el empleado aporta un 4.00%, el cual cubre sustancialmente a todos los empleados. El plan provee beneficios por retiro normal, retiro temporero, adquisición de derechos, incapacidad y muerte. La política de la Cooperativa es la de depositar los costos acumulados del plan de pensiones. El gasto para el año 2021 fue de \$24,947 y \$25,551 en 2020.

**NOTA 15. Gastos acumulados y otras deudas**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Contribuciones patronales	\$ 16,178	\$ 16,296
Intereses – depósitos	144,180	106,771
Vacaciones, enfermedad y bonos	64,060	63,679
Seguro acciones	2,581	2,581
Seguros – vehículos, garantía y otros	123,840	109,606
Depósitos en plica	269,017	252,973
Asamblea	59,518	74,842
Sorteo en asamblea	17,987	30,176
Asamblea aniversario	106,692	25,000
Servicios profesionales	120,209	175,318
Giros, utilidades, cheques de gerente y otros	<u>9,882</u>	<u>22,394</u>
Subtotal	<u>\$ 934,144</u>	<u>\$ 879,636</u>

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 15. Gastos acumulados y otras deudas - continuación**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Subtotal	\$ 934,144	\$ 879,636
Liga de Cooperativas	0	5,000
Cuentas cerradas	3,134	3,106
Cheques más de un año	80,670	17,582
Provisión Master Card Débito	19,452	19,453
Nomina por distribuir y préstamos de construcción	1,240,295	1,358,335
Red ATH	0	141,696
ACH & NYACH en tránsito	121,402	16,084
Cajero automático – reclamaciones	1,963	3,924
Mejoras edificio	13,158	13,158
Otros	<u>29,066</u>	<u>28,857</u>
	<u>\$ 2,443,284</u>	<u>\$ 2,486,831</u>

**NOTA 16. Otros Ingresos**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos de Master Card y ATH (ATM)	\$ 441,958	\$ 336,281
Comisiones de giros, lotería, utilidades y seguro	89,578	148,049
Cargos por servicios	1,835	2,992
Renta	30,096	30,096
Grupo Cooperativo Seguros Múltiples – patrocinio, incentivo y comisión	60,096	28,960
Cheques en tránsito por mas de 1 año	0	101,598
Misceláneos	<u>18,501</u>	<u>25,124</u>
	<u>\$ 642,064</u>	<u>\$ 673,100</u>

**NOTA 17. Concentración de riesgo**

La Cooperativa mantiene cuentas de efectivo en varias instituciones bancarias, entidades cooperativas y casas de corretaje en Puerto Rico. Las cuentas en las instituciones bancarias son aseguradas por la Corporación de Seguros de Depósitos Federal (FDIC) hasta \$250,000 y las cuentas en las cooperativas son aseguradas por la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) hasta \$250,000. La cantidad que la Cooperativa mantiene en exceso de cubierta en instituciones bancarias y cooperativas para el año 2021 fue de \$62,994,683 y para el año 2020 fue de \$48,337,154.

**NOTA 18. Contingencias**

La Cooperativa es parte demandada en litigios que surgen en el curso normal de sus actividades financieras. La gerencia, basada en las representaciones recibidas de sus asesores legales, estima que dichas demandas no tienen méritos, o que, si el resultado fuese negativo, el mismo será recuperado del seguro y no afectará significativamente la posición financiera de la Cooperativa.



**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 19. Negociaciones entre relacionados**

Los préstamos vigentes (incluyendo hipotecas) otorgados a directores, oficiales y empleados ascendían aproximadamente a \$1,370,362 para el año 2021 y de \$795,400 para el año 2020. Estos préstamos no tienen un riesgo mayor de cobrarse que el normal. En adición, a estos préstamos otorgados a los cuerpos directivos y comités se les ofrece el beneficio de seguro cubierta de cáncer. El gasto del seguro ascendió para el año 2021 a \$16,189 y para el año 2020 a \$17,326. Otros gastos relacionados son por cursos de desarrollo profesional, reembolso por reuniones y otros gastos para el año 2021 fue de \$35,558 y para el año 2020 fue de \$35,244.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Balance, al principio de año	\$ 795,400	\$ 938,000
Préstamos otorgados (repagos de préstamos) netos	<u>574,962</u>	<u>( 142,600 )</u>
Balance, al final de año	<u>\$1,370,362</u>	<u>\$ 795,400</u>

**NOTA 20. Cómputo de Capital indivisible y Activos sujetos a Riesgo**

Toda cooperativa cuya reserva para capital indivisible haya alcanzado un mínimo de 8% de sus activos riesgosos tendrá a su discreción reducir la aportación a la reserva para capital indivisible. A continuación, se presenta el balance de los activos riesgosos, la reserva para capital indivisible y la razón de la reserva para capital indivisible al total de activos sujetos a riesgo:

**ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE:**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Reserva de Capital Indivisible</b>	<b>\$ 4,211,766</b>	<b>\$ 3,960,885</b>
Reserva Temporal Especial	416,349	944,348
Reserva de Contingencia – Requerida por COSSEC	248,578	0
Otras reservas	4,088,053	2,321,430
15% de las ganancias retenidas por la cooperativa no distribuidas	112,500	54,750
Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos	1,750,450	1,503,907
Obligaciones de Capital	<u>2,700,000</u>	<u>0</u>
<b>Total de Capital Indivisible:</b>	<b><u>\$ 13,527,696</u></b>	<b><u>\$ 8,785,320</u></b>

**Elementos de Activos sujetos a Riesgo:**

<b>Total de los activos más la provisión de préstamos incobrables</b>	<b><u>\$229,460,775</u></b>	<b><u>\$191,438,811</u></b>
---	-----------------------------	-----------------------------

**Menos:**

**I. Activos sin riesgo con ponderación de 0.00%**

Efectivo de caja poseído por la Cooperativa en sus oficinas o en tránsito.	\$ 940,212	\$ 1,063,240
Porción de los préstamos de los socios garantizados por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la cooperativa.	23,774,014	21,633,800
Inversión de la cooperativa en la Corporación.	<u>2,031,714</u>	<u>1,601,030</u>
<b>Total activos sin riesgo:</b>	<b><u>\$ 26,745,940</u></b>	<b><u>\$ 24,298,070</u></b>

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 20. Cómputo de Capital indivisible y Activos sujetos a Riesgo - continuación**

<b>ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE:</b>	<u><b>2021</b></u>	<u><b>2020</b></u>
<b>II. Activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)</b>		
Efectos en proceso de cobros	\$ 38,572,539	\$ 34,947,694
Intereses en proceso de cobro	42,361	25,917
Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos éstos, que sean emitidos, asegurados o garantizados incondicionalmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o por el Gobierno de Estados Unidos cuyas obligaciones no están respaldadas explícitamente por la entera fe y crédito del Gobierno de Estados Unidos, incluyendo Federal Home Loan Mortgage Corporation (FHLMC), Federal National Mortgage Association(FNMA), Farm Credit System, Federal Home Loan Bank System y Student Loan Marketing Association (SLMA).	12,447,537	5,470,041
Depósitos, préstamos, obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de éstos, que sean emitidos, asegurados o garantizados por instituciones Depositarias de Estados Unidos y Puerto Rico, incluyendo Banco Cooperativo de Puerto Rico. Se excluyen acciones emitidas con fines de lucro.	0	200,000
Valor en los libros de la propiedad inmueble o el valor de tasación según certificado por un tasador debidamente cualificado, lo que sea menor, que se esté utilizando o se proyecte utilizar como oficinas, sucursales, centros de servicios, áreas de estacionamiento u otras facilidades, neto de cualquier deuda que esté directamente garantizada mediante gravamen hipotecario constituido y perfeccionado sobre dicho inmueble.	3,652,150	3,652,150
Seguros prepagados que correspondan a riesgo de la institución.	22,279	22,167
Acciones comunes o preferidas respaldadas por inversiones en el Banco Cooperativo, Grupo Cooperativo de Seguros múltiples y Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI), sujeto a que mantengan su valor par, según reflejado en sus estados financieros y que las mismas sean redimibles.	98,586	93,471
<b>Total activos con ponderación de 20%:</b>	<u><b>\$ 54,835,452</b></u>	<u><b>\$ 44,411,440</b></u>
<b>III. Activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%)</b>		
Préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales de una a cuatro familias. Estos préstamos no cumplen con los parámetros del mercado secundario hipotecario y no mostrar morosidad en exceso de noventa (90) días. *	\$ 12,303,697	\$ 11,310,564
Préstamos comerciales completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades inmuebles, ya sea residencial o no residencial. Estos préstamos no cumplen con los parámetros del mercado secundario hipotecario y no mostrar morosidad en exceso de noventa (90) días.	1,680,256	1,604,528
Inversión en acciones de los Organismos Cooperativos Centrales siempre que no tengan pérdidas corrientes o acumuladas.	500	500
Préstamos de autos, que no presenten morosidad en exceso de 90 días	34,298,837	0
<b>Total activos con ponderación de 50%:</b>	<u><b>\$ 48,283,290</b></u>	<u><b>\$ 12,915,592</b></u>
<b>Total de activos sujetos a riesgo</b>	<u><b>\$ 99,596,093</b></u>	<u><b>\$109,813,709</b></u>
<b>Razón de Capital Indivisible a Total de Activos Sujetos a Riesgo</b>	<u><b>13.58%</b></u>	<u><b>8.00%</b></u>

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 21. Estados financieros año anterior**

Las partidas del estado financiero del 31 de diciembre de 2020 fueron reclasificadas para propósitos comparativos únicamente y no se afectaron los resultados finales del estado de condición financiera y resultados operacionales.

**NOTA 22. Instrumentos financieros de riesgo no incluido en el estado de situación**

En el curso normal de las operaciones, la Cooperativa usa ciertos instrumentos de riesgo que no son reconocidos en el estado de situación para satisfacer las necesidades de financiamiento de algunos socios. Estos instrumentos incluyen compromisos para extender crédito y tarjetas de crédito. Estos instrumentos involucran, 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 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.

La cooperativa se había comprometido a extender crédito o tenía aprobado, aunque no desembolsado, líneas de crédito no reflejadas en sus estados financieros relacionados con su programa de tarjetas Master Card y líneas de crédito internas por la cantidad de \$1,017,000 para el año 2021 y de \$897,200 para el año 2020.

**NOTA 22. Instrumentos financieros de riesgo no incluido en el estado de situación - continuación**

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. La gerencia determina, mediante evaluación de crédito del solicitante, la cantidad de colateral a obtenerse como condición al crédito solicitado.

**NOTA 23. Anuncio y promoción**

La Cooperativa tuvo gastos por concepto de anuncios y promoción los cuales son reconocidos en el momento en que se incurren, para el año 2021 los gastos fueron de \$198,957 y para el año 2020 de \$172,505.

**NOTA 24. Compromiso de renta**

La Cooperativa tenía facilidades arrendadas clasificadas como arrendamientos operacionales que vencen en diferentes fechas. El gasto de renta para el año 2021 fue de \$7,100 y para el año 2020 fue de \$15,600. El contrato fue cancelado.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 25. Valor razonable de instrumentos financieros**

Como se menciona en la Nota 2 (P), “Resumen de Políticas de Contabilidad”, la Cooperativa adoptó las normas de contabilidad financiera sobre valor razonable ASC 820, a partir del 1 de enero de 2008. En ciertas circunstancias el valor razonable permite mayor alineación entre su desempeño financiero con el valor de mercado de activos o pasivos respectivamente negociados o cubiertos. El valor razonable le permite al Cooperativa mitigar la volatilidad no económica causada por activos y pasivos financieros que se contabilizan bajo diferentes bases, al igual que una presentación más activa y dinámica de la administración del balance de condición financiera.

La Cooperativa estableció un proceso para la determinación del valor razonable. El valor razonable se basa principalmente en cotizaciones de precios de mercado, cuando están disponibles. Si los precios de mercado o cotizaciones no están disponibles, el valor razonable se determina con base en modelos desarrollados internamente que utilizan principalmente como supuestos información de mercado u obtenida independientemente de parámetros de mercado, incluyendo, pero no limitada a curvas de rendimiento, tasas de interés, precios de deuda, tasas de cambio de moneda extranjera y curvas de crédito. Además de la información de mercado, los modelos también pueden incorporar detalles de transacciones, tales como vencimientos. Los ajustes de valoración pueden realizarse para mantener los instrumentos registrados a su valor razonable.

Los métodos descritos anteriormente pueden generar cálculos de valor razonable que no sean indicativos del valor neto realizable o pueden reflejar los valores futuros. Además, mientras que la Cooperativa considera que sus métodos de valoración son adecuados y consistentes con los usados por otros participantes del mercado, el uso de diferentes metodologías o supuestos para determinar el valor razonable de ciertos instrumentos financieros podría resultar en diferentes estimados de valor razonable a la fecha de reporte.

La codificación de contabilidad ASC 825, “Divulgación sobre el Valor Razonable de los Instrumentos Financieros”, requiere que se divulgue el valor razonable estimado de los instrumentos financieros incluyendo aquellos para los cuales la Cooperativa seleccionó la opción de valor razonable.

El valor razonable de dichos instrumentos se ha derivado, en parte, por los supuestos utilizados por la Gerencia, el monto y el tiempo estimado de los flujos de efectivo futuros y las tasas de descuento estimadas. Diferentes supuestos podrían impactar significativamente estos estimados de valor razonable. Por ello, el valor neto realizable podría ser materialmente diferente de los estimados presentados abajo. Además, los estimados son solo indicativos del valor de un instrumento financiero individual y no deberían considerarse un indicativo del valor razonable de la Cooperativa. Los requisitos del ASC 825 no requieren la divulgación del valor razonable de arrendamientos financieros e instrumentos no financieros.

A continuación, presentamos una descripción de los métodos y supuestos utilizados para estimar el valor razonable de los principales instrumentos financieros mantenidos por el Cooperativa:

- (a) **Instrumentos Financieros con Valor en Libros Aproximado al Valor Razonable:** incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos que generan intereses y obligaciones de clientes por aceptaciones y aceptaciones pendientes, están valorados a su valor en libros reportado en el balance de situación, el cual se considera un estimado razonable del valor razonable debido al corto plazo hasta el vencimiento de estos instrumentos.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 25. Valor razonable de instrumentos financieros - continuación**

- (b) **Valores mantenidos hasta su vencimiento:** son predominantemente valorados a los precios cotizados de mercado. En caso de que un precio de mercado no esté disponible, el valor razonable es estimado usando el precio de mercado de un instrumento similar. En los casos en que los supuestos significativos de la valoración no son directamente observados en el mercado, los instrumentos son valorados utilizando la mayor información disponible para aproximar el valor razonable. Esta información podría ser desarrollada internamente y considera las primas que un participante del mercado requeriría.
- (c) **Préstamos:** La mayoría de los préstamos del Cooperativa no son reconocidos a su valor razonable recurrentemente y no son activamente negociados. Los valores razonables son estimados para ciertos grupos de préstamos similares con base al tipo de préstamo y vencimiento. El valor razonable de estos préstamos se determinó descontando los flujos de efectivo estimados utilizando tasas que se aproximan a las tasas vigentes de participantes del mercado para nuevos préstamos y ajustadas para reflejar el riesgo inherente de crédito. Los valores razonables para los préstamos de consume (incluyendo financiamientos de automóviles y bienes raíces), para los cuales las tasas de mercado para préstamos comparables están disponibles, se basan en el descuento de los flujos de efectivo ajustados por prepagos. Las tasas de descuento para préstamos de consumo se basan en las tasas vigentes de mercado, ajustadas por crédito y otros riesgos que son aplicables a una clase particular de activos. El valor razonable de las tarjetas de crédito se basa en el descuento de los flujos de efectivo esperados. La tasa de descuento para las tarjetas de crédito incorpora solo los efectos de cambios en la tasa de interés ya que los flujos de efectivo incorporan un ajuste por riesgo de crédito. Para los préstamos en donde existe una duda sobre la cobrabilidad, los flujos de efectivo se descuentan utilizando una tasa que considera el tiempo de recuperación y una prima por la incertidumbre de los flujos. El valor de las garantías también es considerado. Las tasas de prepagos históricos de préstamos se utilizan para ajustar los flujos de efectivo. Los supuestos utilizados se espera que se aproximen a aquellos que un participante del mercado utilizaría para valorar estos préstamos.
- (d) **Depósitos:** sin vencimiento definido como lo son los depósitos a la demanda, cuentas Corrientes y depósitos de eventos determinados tienen un valor razonable que es igual al monto pagadero a la fecha de reporte (sus valores en libros). El valor razonable de los certificados de depósito se estima utilizando un cálculo de flujos descontados que aplica las tasas de interés vigentes al agregado de las tablas de vencimientos. Los supuestos utilizados para realizar el análisis de los flujos descontados se espera que se aproxime a aquellos que los participantes del mercado utilizarían para valorar estos depósitos.
- (e) **Valores vendidos bajo acuerdos de recompra:** no existen cotizaciones de precios de mercado para dichos instrumentos por lo que el valor razonable se determina utilizando técnicas de flujos de efectivo descontados. Los flujos se estiman basándose en los términos contractuales, considerando cualquier característica de derivado incorporado u otros factores. Los flujos esperados se descuentan utilizando las tasas de mercado que se aproximan al vencimiento de dicho instrumento al igual que la naturaleza y monto de la garantía otorgada o recibida.
- (f) **Otras Obligaciones:** el valor razonable se estima basándose en las cotizaciones de precio de mercado para la misma o emisiones similares o en las tasas vigentes ofrecidas por la Cooperativa para deuda con los mismos términos, ajustados por la calidad de crédito.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 25. Valor razonable de instrumentos financieros – continuación**

La información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros en el balance de Condición financiero al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

**2021**

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Valor en libros</u></b>	<b><u>Valor razonable</u></b>
Efectivo y equivalentes	\$ 49,155,885	\$ 49,155,885
Certificados con vencimiento sobre 90 días	0	0
Préstamos a cobrar neto de reserva de préstamos incobrables	150,486,402	*
Acciones en entidades cooperativas no se incluye COSSEC	511,389	511,389
Inversiones en valores – disponible para la venta	10,720,364	10,588,176
Inversiones en valores – retenido hasta vencimiento	4,971,245	4,953,135
<b><u>Pasivos y Participación</u></b>		
Depósitos	\$ 85,806,200	\$ 85,806,200
Certificados de depósitos	90,806,799	90,806,799
Plan de ahorro navideño y verano	2,263,000	2,263,000
Acciones	31,217,934	31,217,934

**2020**

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Valor en libros</u></b>	<b><u>Valor razonable</u></b>
Efectivo y equivalentes	\$ 44,747,856	\$ 44,747,856
Certificados con vencimiento sobre 90 días	250,000	250,000
Préstamos a cobrar neto de reserva de préstamos incobrables	126,735,264	*
Acciones en entidades cooperativas no se incluye COSSEC	481,983	481,983
Inversiones en valores	6,768,218	6,837,551
<b><u>Pasivos y Participación</u></b>		
Depósitos	\$ 67,118,901	\$ 67,118,901
Certificados de depósitos	81,243,516	81,243,516
Plan de ahorro navideño y verano	1,644,714	1,644,714
Acciones	28,239,853	28,239,853

\* La intención de la Cooperativa es retener la cartera de préstamos hasta su vencimiento por lo tanto no considera necesario realizar la evaluación de valor razonable.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**NOTA 26. Eventos subsiguientes**

La Cooperativa evaluó los eventos subsiguientes hasta el 9 de marzo de 2022, fecha en la cual los estados financieros estaban disponibles para ser emitidos. La gerencia de la Cooperativa indicó el evento subsiguiente al 31 de diciembre de 2021:

- ❖ La Pandemia Mundial por COVID-19 coronavirus continua y está afectando la actividad económica en Puerto Rico. Como resultado de la propagación del virus, han surgido incertidumbres económicas que probablemente impactan negativamente por incurrir en gastos adicionales. Otros impactos financieros podrían ocurrir, aunque tal impacto potencial es desconocido en este momento.

**Cooperativa de Ahorro y Crédito Villa-Coop Agustín Burgos Rivera**  
**Anejo Suplementario**  
**de Gastos Generales y Administrativos**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Salarios y beneficios marginales	\$ 764,525	\$ 756,631
Plan médico	92,015	67,981
Plan de retiro	24,947	25,551
Depreciación y amortización	374,601	297,946
Asamblea	36,000	36,000
Aniversario 75	85,625	0
Servicios profesionales	347,454	298,781
Agua, luz, teléfono y franqueo	216,892	187,315
Mantenimiento y reparaciones	251,811	242,463
Materiales y efectos	42,199	40,408
Educación y capacitación	17,433	38,519
Seguro COSSEC	405,431	291,347
Seguros generales y directores	127,760	126,653
Seguros sobre acciones	186,073	180,000
Seguro funeral	112,060	112,717
Anuncios y promoción	198,957	172,505
Manejo y comisiones - Master Card, ATM y cuenta corrientes	388,933	323,402
Donativos	5,427	3,580
Cargos bancarios y acarreo fondo de cambio	92,722	97,887
Junta de directores	21,642	20,128
Comité de Supervisión	4,450	5,950
Comité Educativo	2,341	2,976
Comité de Crédito	7,125	6,190
Gastos de representación	6,755	6,536
Renta	7,100	15,600
Gestiones de cobro	4,367	14,975
IVU	21,482	59,739
Pérdidas netas de ganancias en propiedades reposeídas y autos	240,304	50,510
Rentas equipo	30,043	26,838
Actividades internas	51,069	21,644
Otros gastos	6,263	9,120
<b>Total de Gastos Generales y Administrativos</b>	<b><u>\$ 4,173,806</u></b>	<b><u>\$ 3,539,892</u></b>