

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO VILLA-COOP
AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Estados Financieros Auditados e Información Suplementaria

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2023 y 2022

(Incluyendo Informe de los Auditores Independientes)

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO VILLA-COOP
AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Estados Financieros
Para los años terminados el

31 de diciembre de 2023 y 2022

TABLA DE CONTENIDO

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1-3
ESTADOS FINANCIEROS:	
Estados de Situación	4-5
Estados de Ingresos y Gastos	6
Estados de Economía Neta Comprensiva	7
Estados de Cambios en la Participación de los Socios	8
Estados de Movimiento de Efectivo	9-10
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	11-50
INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA:	51
1 – Liquidez Requerida	52-53
2 – Relación de Elemento de Capital Indivisible a Activos Sujetos a Riesgo	53-55
3 – Gastos Generales y Administrativos	56

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la auditoría 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 2023, y los correspondientes estados de ingresos y gastos, estado de economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios y estados de flujos de efectivo para el año terminado en dicha fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, con excepción del efecto de lo descrito en la sección *Base para la Opinión Cualificada* al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (U.S. GAAP por sus siglas en inglés), los estados financieros mencionados anteriormente, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el resultado de sus operaciones, economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios, estado de flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América.

Cambio en el Principio de Contabilidad

Como se discute en la Nota 1 de los estados financieros, la Cooperativa cambió la forma en que contabiliza su reserva para pérdidas crediticias para el año terminado al 31 de diciembre de 2023. El efecto acumulativo del cambio en Principio de Contabilidad representó un ajuste al balance inicial de los sobrantes por la cantidad de \$3,956,219.

Base para la Opinión Cualificada

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 aumentaría por \$36,071,748 y \$35,042,230 y la participación de los socios disminuiría por \$36,071,748 y \$35,042,230 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por la cantidad de \$800,002 y \$750,000 para el año terminado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

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.

Estados financieros del Período Anterior

Los estados financieros de Cooperativa de Ahorro y Crédito de Villa-Coop Agustín Burgos Rivera al 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por otros auditores cuyo informe con fecha del 28 de marzo de 2023 expresó una opinión cualificada de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Estados Unidos de América y una opinión sin modificaciones sobre la base regulatoria de contabilidad dichos estados.

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 Auditoría 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

Reserva para Pérdidas Crediticias en préstamos mantenidos en Cartera: Modelos cuantitativos y ajustes cualitativos

Como se describe en la Nota 1 de los estados financieros, la Cooperativa sigue el modelo de pérdidas crediticias esperadas actuales ("CECL", por sus siglas en inglés) para establecer y evaluar la reserva para pérdidas crediticias ("ACL", por sus siglas en inglés) para cubrir las pérdidas esperadas en la cartera de préstamos. Al 31 de diciembre de 2023, la reserva para pérdidas crediticias representaba \$11,041,964 sobre un total de préstamos de \$208,360,220.

Este modelo CECL, establece una metodología prospectiva que refleja las pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida de los activos financieros. El marco de modelo cuantitativo incluye escenarios de riesgo competitivos para generar incumplimientos y prepagos a lo largo de la vida, y otras técnicas del modelo a nivel de préstamo, para estimar la severidad de las pérdidas. Como parte de esta metodología, la gerencia evalúa varios escenarios macroeconómicos y puede aplicar ponderación de probabilidad al resultado de los escenarios seleccionados. La ACL también incluye un marco cualitativo que aborda las pérdidas esperadas, pero no detectadas dentro del marco del modelo cuantitativo. Para identificar posibles pérdidas que no están capturadas a través de los modelos, la gerencia evaluó las limitaciones del modelo, así como los diferentes riesgos cubiertos por las variables utilizadas en cada modelo cuantitativo.

Las principales consideraciones para determinar los procedimientos de desempeño relacionados con la reserva para pérdidas crediticias en modelos cuantitativos y ajustes cualitativos fueron: (i) el juicio significativo de la gerencia en la determinación de la reserva para pérdidas crediticias, incluyendo los ajustes cualitativos a las carteras de instrumentos financieros, lo que a su vez conllevó un alto grado de esfuerzo, juicio y subjetividad por parte del auditor en la ejecución de procedimientos y evaluación de evidencia de auditoría relacionada con la provisión para pérdidas crediticias y (ii) el esfuerzo de auditoría incluyó el uso de profesionales con habilidades y conocimientos especializados.

Estos procedimientos también incluyeron, entre otros, probar el proceso para estimar la reserva para pérdidas crediticias mediante: (i) evaluación de la metodología utilizada, incluyendo los modelos para estimar la ACL; (ii) evaluación de la razonabilidad en la selección de los escenarios macroeconómicos seleccionados por parte de la gerencia, incluyendo la ponderación de probabilidad aplicada al resultado de pérdidas esperadas; (iii) evaluar la razonabilidad de los ajustes cualitativos a la reserva para pérdidas crediticias de las carteras crediticias; y (iv) probar los datos utilizados en la reserva para pérdidas crediticias.

Información Suplementaria

Nuestra auditoría fue realizada con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en conjunto. La información suplementaria que se incluye en las páginas 52 a la 56, se presenta para propósitos de análisis adicional y no forma parte de los estados financieros básicos. Dicha información suplementaria, es responsabilidad de la gerencia y se derivó, y se relaciona directamente de los registros de contabilidad y otros registros utilizados para preparar los estados financieros. La información suplementaria estuvo sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados a los estados financieros y otros procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y reconciliación de dicha información directamente con los registros de contabilidad, y otros registros utilizados para preparar los estados financieros o de los mismos estados financieros y otros procedimientos adicionales de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América. En nuestra opinión, con excepción del efecto en los estados financieros a lo descrito en la sección *Base para la Opinión Cualificada* de este informe, la información suplementaria se refleja razonablemente, en todos los aspectos significativos, con relación a los estados financieros tomados en conjunto.

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 2023, y el resultado de sus operaciones, utilidad integral, cambios en la participación de los socios y los flujos de efectivo para el año terminado a esas fechas, de conformidad con la base regulatoria descrita en la Nota 3 de los estados financieros.



RRC CPA GROUP, PSC
Licencia No. PSC - 196

Ponce, Puerto Rico
25 de abril de 2024

La estampilla número E568274 fue
adherida al original de este informe.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Estado de Situación

31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023	2022
ACTIVOS		
Efectivo, equivalentes de efectivo, y efectivo restringido	\$ 42,493,228	\$ 23,579,320
Certificados de ahorro – vencen sobre 90 días	3,716,000	3,413,000
Préstamos por cobrar:		
Préstamos por cobrar en cartera	208,424,563	191,301,482
Reserva para pérdidas crediticias	<u>(11,041,964)</u>	<u>(6,984,000)</u>
Préstamos por cobrar en cartera, netos	<u>197,382,599</u>	<u>184,317,482</u>
Inversiones en valores:		
Disponibles para la venta	8,640,821	8,922,848
Retenidos hasta vencimiento	<u>10,553,878</u>	<u>15,022,032</u>
Total de inversiones en valores	<u>19,194,699</u>	<u>23,944,880</u>
Intereses por cobrar	1,234,104	1,166,673
Inversiones en entidades cooperativas	3,179,777	2,669,252
Propiedad y equipo, neto de depreciación y amortización acumulada	4,535,354	4,770,280
Propiedades repositadas, neto	1,712,897	1,934,446
Otros activos	<u>1,616,062</u>	<u>553,582</u>
Total de activos	<u>\$ 275,064,720</u>	<u>\$ 246,348,915</u>
PASIVOS Y PARTICIPACION DE LOS SOCIOS		
Pasivos:		
Depósitos		
Cuentas de ahorros	72,363,038	79,717,925
Certificados de ahorro	149,172,442	115,328,210
Plan de ahorro navideño y verano	404,120	927,159
Cuentas corrientes	<u>811,667</u>	<u>531,345</u>
Total de depósitos	222,751,267	196,504,639
Cuentas y gastos acumulados por pagar	<u>2,625,558</u>	<u>2,586,403</u>
Total de pasivos	<u>225,376,825</u>	<u>199,091,042</u>
Participación de los socios:		
Acciones comunes, valor par \$10	36,071,748	35,042,230
Obligaciones de capital	2,700,000	2,700,000
Economías asignadas	11,877,163	10,271,544
Economías sin asignar	300,000	800,000
Pérdida neta comprensiva acumulada	<u>(1,261,016)</u>	<u>(1,555,901)</u>
Total participación de los socios	<u>49,687,895</u>	<u>47,257,873</u>
Total pasivos y participación de los socios	<u>\$ 275,064,720</u>	<u>\$ 246,348,915</u>

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Estado de Ingresos y Gastos

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023	2022
Ingresos de operaciones financieras:		
Ingresos de interés:		
Préstamos	\$ 15,602,935	\$ 13,395,630
Ahorros e inversiones	<u>1,405,834</u>	<u>584,464</u>
Total de ingresos de interés	<u>17,008,769</u>	<u>13,980,094</u>
Gastos de interés:		
Obligaciones de capital	(121,500)	(121,500)
Cuentas de ahorros	(1,073,203)	(898,595)
Certificados de ahorro	<u>(5,448,798)</u>	<u>(2,156,617)</u>
Total de gastos de interés	<u>(6,643,501)</u>	<u>(3,176,713)</u>
Ingreso neto de interés	10,365,268	10,803,381
Provisión para perdidas crediticias	<u>(5,130,465)</u>	<u>(3,993,774)</u>
Ingreso neto de interés después de la provisión para perdidas crediticias	5,234,803	6,809,607
Otros ingresos	979,468	876,872
Gastos generales y administrativos	<u>(5,519,156)</u>	<u>(5,582,447)</u>
Economía neta antes de fondos federales-CDFI	695,115	2,104,032
Ingreso de fondos federales- CDFI	<u>5,100,984</u>	<u>-</u>
Economía neta	<u>\$ 5,796,099</u>	<u>\$ 2,104,032</u>

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Estado de Economía Neta Comprensiva

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	2023	2022
Economía neta	\$ 5,796,099	\$ 2,104,031
Otros ingresos (gastos) comprensivos:		
Cambio en la pérdida no realizada en valores de inversión disponibles para la venta	<u>294,885</u>	<u>(1,423,713)</u>
Economía neta comprensiva	<u>\$ 6,090,984</u>	<u>\$ 680,318</u>

Las notas que se acompañan forman 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 2023 y 2022

	Acciones Comunes	Obligaciones de Capital	Economías Asignadas				Fondo de redención obligaciones de capital	Total	Pérdida neta comprehensiva acumulada	Economías sin asignar	Total Participación de Socios
			Reserva de Capital Indivisible	Reserva temporal especial	Reserva de contingencia –requerida por COSSEC	Reserva de contingencia					
Balance al 31 de diciembre de 2021	\$ 31,217,934	\$ 2,700,000	\$ 4,211,766	\$ 416,349	\$ 248,578	\$ 3,638,053	\$ 450,000	\$ 8,964,746	\$ (132,188)	\$ 750,000	\$ 43,500,492
Inversión adicional de los socios	8,133,903	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,133,903
Dividendos capitalizados	750,000	-	-	-	-	-	-	-	-	(750,000)	-
Retiros de los socios	(5,059,607)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,059,607)
Transferido a cuentas inactivas	-	-	2,767	-	-	-	-	2,767	-	-	2,767
Perdida no realizada en valores de inversión disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,423,713)	-	(1,423,713)
Economía neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,104,031	2,104,031
Transferido de sobrantes a la reserva de capital indivisible	-	-	210,403	-	-	-	-	210,403	-	(210,403)	-
Transferido de sobrantes a la reserva de contingencia COSSEC	-	-	-	-	210,403	-	-	210,403	-	(210,403)	-
Transferido de sobrantes al fondo de redención	-	-	-	-	-	-	450,000	450,000	-	(450,000)	-
Transferido de sobrantes a la reserva de contingencia	-	-	-	-	-	433,225	-	433,225	-	(433,225)	-
Transferido de la reserva especial a la reserva de contingencias COSSEC	-	-	-	(416,349)	416,349	-	-	-	-	-	-
Balance al 31 de diciembre de 2022	35,042,230	2,700,000	4,424,936	-	875,330	4,071,278	900,000	10,271,544	(1,555,901)	800,000	47,257,873
Cambio en principio contabilidad-ajuste primer día efecto acumulativo-CECL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,956,219)	(3,956,219)
Inversión adicional de los socios	7,363,263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,363,263
Dividendos capitalizados	800,002	-	-	-	-	-	-	-	-	(800,002)	-
Retiros de los socios	(7,133,747)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,133,747)
Transferido a cuentas inactivas	-	-	65,741	-	-	-	-	65,741	-	-	65,741
Perdida no realizada en valores de inversión disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	294,885	-	294,885
Economía neta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,796,099	5,796,099
Transferido de sobrantes a la reserva de capital indivisible	-	-	289,805	-	-	-	-	289,805	-	(289,805)	-
Transferido de sobrantes a la reserva de contingencia COSSEC	-	-	-	-	69,513	-	-	69,513	-	(69,513)	-
Transferido de sobrantes al fondo de redención	-	-	-	-	-	-	450,000	450,000	-	(450,000)	-
Transferido de sobrantes a la reserva de contingencia	-	-	-	-	-	730,560	-	730,560	-	(730,560)	-
Balance al 31 de diciembre de 2023	\$ 36,071,748	\$ 2,700,000	\$ 4,780,482	\$ -	\$ 944,843	\$ 4,801,838	\$ 1,350,000	\$ 11,877,163	\$ (1,261,016)	\$ 300,000	\$ 49,687,895

Las notas que se acompañan forman 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 2023 y 2022

	2023	2022
Flujo de efectivo en las actividades operacionales:		
Economía neta	\$ 5,796,099	\$ 2,104,031
Ajustes para reconciliar la economía neta con el efectivo provisto por las actividades operacionales:		
Depreciación y amortización	305,120	344,178
Provisión para perdidas crediticias	5,130,465	3,993,774
Recobro de préstamos eliminados	-	687,798
Dividendos e intereses capitalizados en inversiones	(60,021)	(9,068)
Acumulación neta de descuentos y amortización de primas en inversiones	(88,530)	-
Cambio en costos diferidos en préstamos	(6,971)	16,226
Aumento en intereses por cobrar	(67,431)	-
Aumento en otros activos	(1,062,480)	(303,440)
Pérdida en venta y revalorización de propiedades reposeídas	221,549	-
Provisión en cuentas por cobrar	-	43,905
Provisión en propiedades reposeídas	-	73,004
Aumento en gastos y otras deudas	39,153	143,119
	<u>4,410,854</u>	<u>4,989,496</u>
Efectivo neto provisto por las actividades operacionales	<u>10,206,953</u>	<u>7,093,527</u>
Flujo de efectivo en las actividades de inversión:		
Aumento neto en préstamos	(22,144,830)	(38,528,878)
Compra de valores negociables	(3,056,571)	(9,809,172)
Redención de valores negociables	8,190,167	-
Compra de equipo y mejoras	(70,194)	(93,673)
Ventas de propiedades reposeídas	-	(1,413,990)
Compra de certificados de ahorro- vencimiento sobre 90 días	(1,498,000)	-
Redención de certificados de ahorro- vencimiento sobre 90 días	1,195,000	(3,413,000)
Aumento en inversiones en entidades cooperativas	(450,504)	(117,082)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(17,834,932)</u>	<u>(53,375,795)</u>
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento:		
Aumento neto en depósitos	26,312,371	17,631,407
Inversión de los socios	7,363,263	8,133,903
Acciones redimidas	(7,133,747)	(5,059,607)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>26,541,887</u>	<u>20,705,703</u>
Aumento (disminución) neta de efectivo, equivalentes de efectivo, y efectivo restringido	18,913,908	(25,576,565)
Efectivo, equivalentes de efectivo, y efectivo restringido al comenzar el año	<u>23,579,320</u>	<u>49,155,885</u>
Efectivo, equivalentes de efectivo, y efectivo restringido al final del año	<u>\$ 42,493,228</u>	<u>\$ 23,579,320</u>

Las notas que se acompañan forman 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 2023 y 2022

Información suplementaria sobre otras actividades de inversión y financiamiento para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Divulgación Suplementaria:

	2023	2022
Efectivo pagado por intereses:		
Depósitos y certificados de ahorro	<u>\$ 6,446,483</u>	<u>\$ 2,993,494</u>
<i>Actividades de financiamiento e inversiones que no envuelven efectivo:</i>		
Sobrantes capitalizados en acciones	<u>\$ 800,002</u>	<u>\$ 750,000</u>
Transferido a cuentas inactivas a capital social- netas	<u>\$ 65,741</u>	<u>\$ 2,767</u>
Transferido a la reserva de contingencia del 10%	<u>\$ 69,512</u>	<u>\$ 626,752</u>
Transferido a la reserva de contingencia	<u>\$ 730,562</u>	<u>\$ 433,225</u>
Uso de reserva temporera especial	<u>\$ -</u>	<u>\$ (416,349)</u>
Transferido de los sobrantes a la reserva de capital indivisible	<u>\$ 289,805</u>	<u>\$ 210,403</u>
Transferido de los sobrantes al fondo de redención	<u>\$ 450,000</u>	<u>\$ 450,000</u>
Cambio en la economía (pérdida) neta comprensiva	<u>\$ 294,885</u>	<u>\$ (1,423,713)</u>
Cambio en principio contabilidad-ajuste primer día efecto acumulativo-CECL	<u>\$ 3,956,219</u>	<u>\$ -</u>
Préstamos transferidos a propiedades reposesidas	<u>\$ 3,073,698</u>	<u>\$ 2,487,015</u>

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

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

1. ORGANIZACIÓN Y POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS

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 Número 255, aprobada el 28 de octubre de 2002, conocida como la “Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, según enmendada. 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. La cantidad máxima combinada de acciones y depósitos asegurable por un socio o depositante es de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) por COSSEC.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad más significativas que sigue la Cooperativa están de acuerdo con las prácticas en la industria, la Ley Núm. 255-2002 antes mencionada, reglamentos emitidos por COSSEC y con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (U.S. GAAP). Las políticas más significativas son las siguientes:

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 y la provisión para pérdidas crediticias.

Reclasificaciones

Ciertas reclasificaciones son realizadas en los estados financieros de la Cooperativa para ajustar activos y pasivos relacionados o conformarlos con la presentación requerida de acuerdo con la Ley Núm. 255-2002, según enmendada y los principios generalmente aceptados de contabilidad en los Estados Unidos de América. Además, ciertas reclasificaciones fueron realizadas a los estados financieros del año 2022, para conformarlos con la presentación de los estados financieros del año 2023.

Exención Contributiva

Las cooperativas, sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas de toda clase de tributación sobre ingresos, propiedad, arbitrio, patente o cualquier otra contribución impuesta o que más adelante se impusiera por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste. Todas las acciones y valores emitidos por las Cooperativas y por cualesquiera de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas, tanto a su valor total como en los dividendos o intereses pagados al amparo de estos, de toda clase de tributación sobre ingresos, propiedad, arbitrio, patente o cualquier otra contribución impuesta o que más adelante se impusiere por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste. Las cooperativas y sus subsidiarias o afiliadas estarán exentas del pago de derechos, arbitrios o aranceles estatales o municipales, incluyendo el pago de cargos por licencias, patentes, permisos y registros, del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas relativo a la inscripción de estos en el Registro de la Propiedad, entre otras exenciones de acuerdo con el Artículo 6.08 de la Ley Núm. 255-2002.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS, (Continuación)

Equivalente de Efectivo y Efectivo Restringido

La Cooperativa considera como equivalentes de efectivo y efectivo restringido, cuentas corrientes en bancos locales, caja menuda, fondo de cambio, cuentas de ahorro, inversiones en fondos de caja y las inversiones en certificados de ahorro cuyo vencimiento sea menor de noventa (90) días a la fecha de los estados financieros. La Cooperativa identificó su efectivo restringido en el estado de situación financiera y en el estado de flujo de efectivo.

Economía Neta Comprensiva

La Cooperativa aplica la codificación de contabilidad ASC 220 en que se requiere el reconocimiento de la economía neta comprensiva. La economía neta comprensiva 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 economía neta comprensiva. En el Estado de Cambio en Participación de los Socios se presenta el análisis de los cambios en la partida de otra economía neta comprensiva acumulada.

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 el año 2023 y 2022, la Gerencia determinó que no había menoscabo en dichas inversiones.

Préstamos por Cobrar

Los préstamos por cobrar se reconocen cuando se realiza el desembolso del préstamo y se evidencia la transacción con un pagaré o contrato de préstamo, y cuando se haya cumplido con los requisitos establecidos en la otorgación de préstamos, sujeto a políticas o normas aprobadas por la Junta de Directores o los cuerpos directivos correspondientes. Los intereses en préstamos fluctúan por los distintos tipos y términos. Los préstamos se presentan por el saldo no pagado, menos la provisión para pérdidas crediticias. La provisión para pérdidas crediticias se deduce del ingreso neto de intereses.

Independientemente de las garantías y colaterales que se ofrezcan, ninguna cooperativa concederá un préstamo a persona alguna, a menos que conste y documente la existencia de fuentes confiables para el repago de este en la forma pactada, pudiendo dichas fuentes ser haberes suficientes en depósitos mantenidos en la Cooperativa y retenidos por ésta, incluyendo en el caso de no socios, bienes líquidos según dispuesto en el Artículo 2.03 de la Ley 255-2002.

Comisiones y Costos Directos en la Originación de los Préstamos

La Cooperativa adoptó el ASC 310-20, Honorarios y Otros Costos No Reembolsables, esta norma establece que se difieran y amorticen los costos directos en el otorgamiento de crédito y que los ingresos que se generen en la actividad prestataria por comisiones igualmente sean reconocidos a través de la vida de los préstamos.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS, (Continuación)

Reserva para Pérdidas Crediticias

La Cooperativa establece la reserva para pérdidas crediticias (ACL por sus siglas en inglés) para su cartera de préstamos en función de su estimado de pérdidas crediticias durante el plazo contractual restante de los préstamos, ajustado por pagos anticipados esperados, según el ASC 326 "Instrumentos Financieros - Pérdidas Crediticias". Se reconoce una ACL para todos los préstamos, incluidos los préstamos originados y adquiridos, desde su inicio, con un cargo correspondiente a la provisión para pérdidas crediticias. Las pérdidas en los préstamos se cargan reduciendo el ACL y los recobros se acreditan como un aumento.

La Cooperativa sigue una metodología para estimar la ACL que incluye un período de pronóstico razonable y justificable para estimar las pérdidas crediticias, considerando factores cuantitativos y cualitativos, así como la perspectiva económica. Como parte de esta metodología, la gerencia evalúa varios escenarios macroeconómicos proporcionados por terceros. Al 31 de diciembre de 2023, la gerencia aplicó la ponderación de probabilidad al resultado de los escenarios seleccionados. Esta evaluación incluye procedimientos de comparación, así como un análisis cuidadoso de las suposiciones subyacentes utilizadas para construir los escenarios. La Cooperativa considera escenarios macroeconómicos adicionales como parte de su marco de ajuste cualitativo.

Las variables macroeconómicas elegidas para estimar las pérdidas crediticias se seleccionaron combinando procedimientos cuantitativos con juicio experto. Estas variables se determinaron como los mejores pronósticos de las pérdidas crediticias esperadas dentro de las carteras de préstamos de la Cooperativa e incluyen indicadores como la tasa de desempleo, diferentes medidas de niveles de empleo, precios de viviendas, producto interno bruto y medidas de ingreso disponible, entre otros. El marco determinado de pérdidas incluye un período razonable y justificable, a variables macroeconómicas históricas a nivel de entrada del modelo.

La Cooperativa desarrolló modelos cuantitativos a nivel de préstamo distribuidos por tipo de préstamo. Esta segmentación se determinó evaluando sus características de riesgo, que incluyen fuentes de pago, términos, tipo de garantía, entre otros.

Préstamos Modificados

La Cooperativa aplicó el ASU 2022-02 "Modificaciones de deudas para préstamos en problemas". El ASU elimina la guía contable para reestructuraciones de deudas en problemas (TDR) por parte de acreedores que han adoptado el Tema 326 de la Codificación de Normas de Contabilidad (ASC) y mejora las divulgaciones para ciertas reestructuraciones de préstamos cuando un prestatario está experimentando dificultades financieras. La ASU 2022-02, o actualización de los Estándares de Contabilidad (Accounting Standards Update) 2022-02, es una normativa contable emitida por la Junta de Normas de Contabilidad Financiera (FASB, por sus siglas en inglés) que puede tener implicaciones específicas para la divulgación de préstamos reestructurados bajo acuerdos de TDR.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS, (Continuación)

Indicadores de Calidad de la Cartera de Préstamos Comercial Dependiente Colateral

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.

Indicadores de calidad de la cartera de préstamos consumo

La Cooperativa mide los diferentes riesgos de crédito de su cartera por tipos de préstamo. La morosidad, la puntuación crediticia por socio y cliente (*Credit Score*) y el valor del préstamo-a-la-colateral son indicadores de calidad que la Cooperativa monitorea y utiliza en la evaluación de la calidad crediticia.

Indicador de préstamo a valor de la colateral

Préstamo a valor de la colateral es la proporción que compara el balance del principal al valor de la colateral al momento de la otorgación. En los años recientes, los mercados de bienes raíces en propiedades residenciales han experimentado cambios en los valores de estas. La proporción de préstamo a valor de la colateral no necesariamente refleja la ejecutoria en el repago de este, pero provee un indicador del valor de la colateral y exposición de la Cooperativa. En el caso de que el préstamo no pueda ser recobrado, la pérdida que asumiría la Cooperativa debería estar limitada al exceso del valor neto realizable de la propiedad en comparación con el balance del préstamo.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS, (Continuación)

Concentración de riesgo crediticio

Existe una concentración geográfica en la cartera de préstamos ya que las operaciones de la Cooperativa se realizan mayormente con socios y clientes en el pueblo donde opera sus oficinas centrales y pueblos limítrofes. La concentración de crédito por tipo de préstamo se presenta en las notas a los estados financieros.

Inversiones en instrumentos negociables

Los valores negociables consisten principalmente de valores de agencias y obligaciones emitidos por el Gobierno de los Estados Unidos, obligaciones de corporaciones de los Estados Unidos y valores colateralizados por hipotecas sobre propiedad residencial, comercial y otros activos de los Estados Unidos.

Los valores de inversión se clasifican en dos categorías y se contabilizan de la siguiente manera:

- *Clasificadas como retenidas hasta el vencimiento:*

Los valores de deuda que la Cooperativa tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento se clasifican como valores de deuda mantenidos hasta el vencimiento y se registran al costo amortizado. Se establece una ACL para las pérdidas crediticias esperadas, durante el plazo restante de los valores de deuda mantenidos hasta el vencimiento.

La Cooperativa ha establecido una metodología para estimar las pérdidas crediticias que considera factores cualitativos, incluidas las calificaciones crediticias internas y la fuente subyacente de pago para determinar el monto de las pérdidas crediticias esperadas. Los valores de deuda mantenidos hasta el vencimiento se ajustan a través de la ACL cuando una parte o la totalidad del monto se considera incobrable, según la información considerada para desarrollar las pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo.

Pueden existir ciertos activos financieros para los cuales la expectativa de pérdida crediticia sea cero después de evaluar la información histórica de pérdidas, hacer los ajustes necesarios para las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables, y considerar cualquier colateral. Los factores para considerar al evaluar si las expectativas de pérdida crediticia cero son apropiadas pueden incluir, entre otros:

Un activo financiero que está totalmente garantizado por efectivo o equivalentes de efectivo; pagos de principal e intereses garantizados por el gobierno de los Estados Unidos de América. La Cooperativa no puede vender ni transferir valores mantenidos hasta el vencimiento sin poner en duda su intención de mantener los valores de deuda hasta el vencimiento, a menos que haya ocurrido un evento no recurrente o inusual que no podría haber sido razonablemente anticipado.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS, (Continuación)

- Clasificadas como disponible para la venta:

Los valores de deuda clasificados como disponibles para la venta se registran al valor en el mercado. Las disminuciones en el valor en el mercado por debajo del costo amortizado de los valores que no están relacionados con las pérdidas crediticias estimadas se registran a través de ingresos y gastos comprensivos. Si la Cooperativa tiene la intención de vender o cree que es más probable que no esté obligada a vender el valor de deuda, se reduce a su valor en el mercado a través de las operaciones.

La cartera de valores disponibles para la venta de la Cooperativa está compuesta principalmente por bonos del Tesoro de los Estados Unidos y obligaciones del Gobierno de los Estados Unidos. Estos valores tienen una garantía explícita o implícita del gobierno de los Estados Unidos, tienen una calificación alta por las principales agencias calificadoras y tienen una larga historia sin pérdidas crediticias. Por lo tanto, la Cooperativa aplica un supuesto de pérdida crediticia cero y no se ha establecido ninguna ACL para estos valores.

La Cooperativa monitorea la composición de su cartera de valores y el rendimiento crediticio para determinar si se considera necesaria alguna provisión. Los valores de deuda disponibles para la venta se eliminan cuando una parte o la totalidad del monto se considera incobrable, según la información considerada para desarrollar las pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo. El método de identificación específica se utiliza para determinar las ganancias y pérdidas realizadas en valores de deuda disponibles para la venta, que se incluyen en la ganancia o pérdida neta en la venta de valores de deuda en los estados de ingresos y gastos.

- Amortización de primas y descuentos

La amortización de primas se deduce y la acreditación de descuentos se agrega al ingreso neto de intereses basado en el método de línea recta durante el período pendiente de los valores relacionados. Las compras y ventas de valores se reconocen en una base de fecha de negociación.

Economía neta comprensiva

La Gerencia de la Cooperativa aplicó el ASC 220, Ingreso Comprensivo, el cual requiere la divulgación de la economía neta comprensiva. La economía neta comprensiva es el total de: (1) beneficio operacional más (2) otros cambios en activos netos (participación de los socios) que surgen de otras fuentes.

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.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS, (Continuación)

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.

Propiedad y equipo

La propiedad y equipo son contabilizados a su costo de adquisición. Las mejoras que prolongan la vida útil del activo son capitalizadas. El terreno se presenta al costo. El mantenimiento y las reparaciones que no prolonguen la vida útil de dichos activos son cargados a las operaciones. La depreciación y amortización es calculada utilizando el método de línea recta durante la vida útil estimada del activo relacionado. La Gerencia evalúa el valor en los libros de la propiedad y equipo cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en los libros de dicho activo no puede ser recuperado. La recuperabilidad del activo que será utilizado y retenido es determinado mediante la comparación del valor en los libros con los flujos futuros de efectivo, sin descontar, que se espera sean generados por el activo. Si se determina que ha ocurrido un menoscabo en el valor de algún activo fijo, la diferencia entre los flujos de efectivo futuros, sin descontar, y el valor en los libros de la propiedad y equipo se reconoce contra las operaciones del año. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Cooperativa no reconoció pérdidas por menoscabo en el valor de propiedad y equipo. El estimado de vida útil es de: edificio 50 años, mejoras 10 años, programación 5 años, maquinaria y equipo de 3 a 8 años.

Propiedad reposeída

Las propiedades adquiridas por embargo o en otro tipo de liquidación se registra al balance por cobrar del préstamo o al valor en el mercado menos los costos estimados de disposición, el que sea menor. La diferencia entre el valor en libros del préstamo y el valor mercado menos el costo de venta se registra como un ajuste a la ACL. Después de la ejecución de la propiedad, cualquier pérdida en el valor en libros que surja por reevaluaciones periódicas de las propiedades, así como cualquier ganancia o pérdida en la venta de estas propiedades, se carga contra las operaciones en el período en que se incurren. El costo de mantenimiento y operación de tales propiedades se registra como gasto conforme se incurre.

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

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS, (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.

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.

Intereses sobre depósitos

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

Ingreso del Programa Federal-CDFI

La Cooperativa está certificada y recibió una concesión o beca del Fondo de Instituciones Financieras para el Desarrollo Comunitario del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (CDFI por sus siglas en inglés). Esta certificación se designa a organizaciones que prestan servicios financieros a comunidades de bajos ingresos y comunidades que están desatendidas por las instituciones financieras convencionales. Las cooperativas certificadas como CDFI, son elegibles para solicitar concesiones a través de una variedad de programas competitivos administrados por el Fondo CDFI. Estas concesiones permiten a las CDFI financiar una amplia gama de actividades, que incluyen; compra de equipo, contrataciones de servicios profesionales, sueldos, beneficios y adiestramientos para recursos humanos, como también asignar partidas a las diversas reservas de la Cooperativa entre otros diversos programas. El ingreso reconocido por este concepto totalizó \$5,100,984 para el año terminado el 31 de diciembre de 2023. Al 31 de diciembre de 2023, la Cooperativa mantiene un balance sin utilizar de los fondos CDFI, estos están registrados como ingreso diferido por un total de \$195,191.

Arrendamientos operacionales con derecho a uso

Los contratos de arrendamiento, los cuales fueron identificados como arrendamientos operacionales, se reconocen en el estado de situación como activo con derecho a uso (ROU por sus siglas en inglés) y en los pasivos como obligaciones por pagar sobre arrendamiento, para aquellos con términos mayores de un año.

Los pasivos por arrendamiento y sus correspondientes activos de ROU, se registran inicialmente con base en el valor presente de los pagos futuros por arrendamiento, durante el plazo esperado del arrendamiento. Se utiliza una tasa incremental de endeudamiento, que es la tasa en la que se incurre para pedir prestado sobre una base garantizada, durante un plazo similar en un monto igual a los pagos de arrendamiento.

El activo ROU podría incluir los costos directos iniciales pagados por el arrendamiento e incentivos pagados al arrendador.

La propiedad arrendada, que incluye pagos de renta variable realizados durante el plazo del arrendamiento y que no se basan en una tasa o índice, están excluidos de la medición de los activos y pasivos por arrendamiento de ROU, y se reconocen como gasto de arrendamiento a medida que se incurrieron.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS, (Continuación)

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

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS, (Continuación)

Normas de Contabilidad Actualizadas (ASU) de FASB - Instrumentos Financieros: Pérdidas Crediticias (Tema 326)

El modelo de Pérdidas Crediticias Esperadas (CECL por sus siglas en inglés), se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado que están sujetos a pérdidas crediticias y ciertas exposiciones fuera del estado de situación. CECL establece una metodología prospectiva que refleja las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de los activos financieros, comenzando cuando se adquieren u originan dichos activos. Bajo la metodología revisada, las pérdidas crediticias se miden en función de eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos razonables y respaldados que afectan la recuperabilidad de los activos financieros. CECL también revisa el enfoque para reconocer las pérdidas crediticias en valores disponibles para la venta al reemplazar el enfoque de eliminación directa con el enfoque de reserva y limitando la reserva de crédito al monto en el que el valor mercado del valor es inferior al costo amortizado.

Antes de la adopción de CECL, la Cooperativa establecía su reserva para posibles pérdidas en préstamos siguiendo las guías del Reglamento de Contabilidad número 8665. Como resultado de la adopción, la Cooperativa registró un aumento en su reserva por pérdidas crediticias relacionadas con su cartera de préstamos. La adopción de CECL se reconoció bajo el enfoque de “Promedio Ponderado sobre Vencimientos Estimados” (WARM por sus siglas en inglés). Por lo tanto, los ajustes para registrar el aumento en la reserva por pérdidas crediticias se registraron como una disminución en los sobrantes del año de implementación, como ajuste del primer día. El impacto total en el capital o sobrantes, relacionado con la adopción de CECL fue de \$3,956,219.

Fecha de la revisión por la gerencia de eventos posteriores.

La Gerencia ha evaluado los acontecimientos posteriores hasta el 25 de abril de 2024, fecha en la que los estados financieros estuvieron disponibles para su emisión. No han ocurrido eventos posteriores al 31 de diciembre de 2023, pero antes del 25 de abril de 2024, que requieran consideración como ajustes o divulgaciones en los estados financieros.

2. EFECTO DEL PLAN FISCAL DE LA CORPORACIÓN PÚBLICA PARA LA SUPERVISIÓN Y SEGURO DE COOPERATIVAS DE PUERTO RICO

Transición del sistema de contabilidad RAP (Regulatory Accounting Principles) al sistema GAAP (Generally Accepted Accounting Principles) COSSEC informa mediante Carta Informativa Núm. 2023-11, entre otros asuntos que:

“El 22 de mayo de 2023, la Junta de Supervisión y Administración Financiera certificó el plan fiscal correspondiente a la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC). Sobre esto expresó que tanto el Gobierno como COSSEC debían presentar y promulgar legislación a los fines de que las cooperativas conviertan sus libros contables y adopten el sistema de Contabilidad GAAP antes de junio de 2028. Además, requirieron que la legislación propuesta debe eliminar cualquier tratamiento contable especial para los bonos del gobierno de Puerto Rico”.

Por otro lado, el Plan Fiscal, describe un conjunto integral de medidas de corto, mediano y largo plazo que, cuando sean implementadas oportunamente por el Gobierno, prepararán el camino hacia un sistema cooperativo más saludable y sostenible en Puerto Rico.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

3. NORMAS DE CONTABILIDAD QUE DIFIEREN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

PRINCIPIOS ESTATUTARIOS

Los requisitos regulatorios más significativos que le aplican a la Cooperativa son los siguientes:

- a. Las cooperativas mantendrán una reserva no sujeta a repartición 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.
 - Los depósitos cruzados no se consideran para fondos elegibles ni para fondos requeridos.
 - Los depósitos pignorados no habrá que mantenerlos en fondos líquidos.
- e. 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.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

- 3. NORMAS DE CONTABILIDAD QUE DIFIEREN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (Continuación)**
- f. 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 a 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.
 - g. 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.
 - h. 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.
 - i. 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.
 - Exención de un 100% por los dividendos pagados a los socios o en su caso a los beneficiarios o herederos de éstos.
 - j. 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.

Base de Contabilidad Regulatoria

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.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

3. NORMAS DE CONTABILIDAD QUE DIFIEREN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (Continuación)

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 2023 y 2022 esto tiene el efecto de que la sección de depósitos de los socios está bajo valorado por \$36,071,748 y \$35,042,230, 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 2023 por \$800,002 y para el año 2022 por \$750,000.

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 los años 2023 y 2022 fueron de \$4,801,840 y \$4,071,278, respectivamente. 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 \$4,801,840 para el año 2023 y \$4,071,278 para el año 2022.

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.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

3. NORMAS DE CONTABILIDAD QUE DIFIEREN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (Continuación)

3. Inversiones Especiales – continuación:

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.
- c. Para el año 2022, la Cooperativa reclasificó la reserva temporal especial de \$416,349 a la reserva de contingencia requerida por COSSEC.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

3. NORMAS DE CONTABILIDAD QUE DIFIEREN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (Continuación)

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 América (US GAAP) para los años 2023 y 2022 es la siguiente:

	<u>Base Regulatoria</u>	<u>Reclasificaciones y ajustes para conformarlo a US GAAP</u>	<u>Estados Financieros US GAAP</u>
<u>Estado de situación condensado al 31 de diciembre de 2023</u>			
ACTIVOS			
Efectivo, equivalentes de efectivo, y efectivo restringido	\$ 42,493,228	\$ -	\$ 42,493,228
Inversiones	26,090,476	-	26,090,476
Préstamos por cobrar-netos	197,382,599	-	195,038,508
Propiedad, equipo, y otros activos	<u>9,098,417</u>	<u>-</u>	<u>9,098,417</u>
TOTAL DE ACTIVOS	<u>\$ 275,064,720</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 272,720,629</u>
PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS			
Depósitos, certificados y acciones en GAAP	\$ 222,751,267	36,071,748	\$ 258,823,015
Cuentas y gastos acumulados por pagar	<u>2,625,558</u>	<u>800,002</u>	<u>3,425,560</u>
TOTAL DE PASIVOS	<u>\$ 225,376,825</u>	<u>\$ 36,871,750</u>	<u>\$ 262,248,575</u>
PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS			
Obligaciones de capital	\$ 2,700,000	\$ -	\$ 2,700,000
Acciones valor par \$10	36,071,748	(36,071,748)	-
Reserva de capital indivisible	4,780,482	-	4,780,482
Reserva de contingencia – Cooperativa	4,801,838	(4,801,838)	-
Reserva de contingencia – COSSEC	944,843	-	944,843
Reserva de obligaciones de capital	1,350,000	-	1,350,000
Economías sin asignar	300,000	4,001,836	4,301,836
Pérdida neta comprensiva acumulada	<u>(1,261,016)</u>	<u>-</u>	<u>(1,261,016)</u>
TOTAL PARTICIPACION DE LOS SOCIOS	<u>49,687,895</u>	<u>(36,871,750)</u>	<u>10,472,055.00</u>
TOTAL PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS	<u>\$ 275,064,720</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 272,720,629</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

3. NORMAS DE CONTABILIDAD QUE DIFIEREN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (Continuación)

	<u>Base Regulatoria</u>	<u>Reclasificaciones y ajustes para conformarlo a US GAAP</u>	<u>Estados Financieros US GAAP</u>
<u>Estado condensado de ingresos y gastos para el año terminado el 31 de diciembre de 2023</u>			
Ingresos de interés	\$ 17,008,769	\$ -	\$ 17,008,769
Gastos de interés	<u>(6,643,501)</u>	<u>(800,002)</u>	<u>(7,443,503)</u>
Ingreso neto interés	10,365,268	(800,002)	9,565,266
Provisión para perdidas de crédito	<u>(5,130,465)</u>	<u>-</u>	<u>(5,130,465)</u>
Ingreso neto de intereses después de provisión para perdidas de crédito	5,234,803	(800,002)	4,434,801
Otros ingresos	979,468	-	979,468
Gastos generales y administrativos	(5,519,156)	-	(5,519,156)
Ingreso de fondos federales- CDFI	<u>5,100,984</u>	<u>-</u>	<u>5,100,984</u>
Economía Neta	<u>\$ 5,796,099</u>	<u>\$ (800,002)</u>	<u>\$ 4,996,097</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

3. NORMAS DE CONTABILIDAD QUE DIFIEREN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (Continuación)

<u>Estado de situación condensado al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Base Regulatoria</u>	<u>Reclasificaciones y ajustes para conformarlo a US GAAP</u>	<u>Estados Financieros US GAAP</u>
ACTIVOS			
Efectivo, equivalentes de efectivo, y efectivo restringido	\$ 23,579,320	\$ -	\$ 23,579,320
Inversiones	30,027,132	-	30,027,132
Préstamos por cobrar- netos	184,317,483	-	184,317,483
Propiedad, equipo, y otros activos	<u>8,424,980</u>	<u>-</u>	<u>8,424,980</u>
TOTAL DE ACTIVOS	<u>\$ 246,348,915</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 246,348,915</u>
PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS			
Depósitos, certificados y acciones en GAAP	196,504,639	35,042,230	231,546,868
Cuentas y gastos acumulados por pagar	<u>2,586,403</u>	<u>750,000</u>	<u>3,336,403</u>
TOTAL DE PASIVOS	<u>\$ 199,091,042</u>	<u>\$ 35,792,230</u>	<u>\$ 234,883,271</u>
PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS			
Obligaciones de capital	2,700,000	-	2,700,000
Acciones valor par \$10	35,042,230	(35,042,230)	0
Reserva de capital indivisible	4,424,936	-	4,424,936
Reserva de contingencia – Cooperativa	4,071,278	(4,071,278)	-
Reserva de contingencia – COSSEC	875,330	-	875,330
Reserva de obligaciones de capital	900,000	-	900,000
Economías sin asignar	800,000	3,321,278	4,121,278
Pérdida neta comprensiva acumulada	<u>(1,555,901)</u>	<u>-</u>	<u>(1,555,901)</u>
TOTAL PARTICIPACION DE LOS SOCIOS	<u>47,257,873</u>	<u>(35,792,230)</u>	<u>11,465,643.43</u>
TOTAL PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS	<u>\$ 246,348,915</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 246,348,915</u>

<u>Estado condensado de ingresos y gastos para el año terminado el 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Base Regulatoria</u>	<u>Reclasificaciones y ajustes para conformarlo a US GAAP</u>	<u>Estados Financieros US GAAP</u>
Ingresos de interés	\$ 13,980,094	\$ -	\$ 13,980,094
Gastos de interés	<u>(3,176,713)</u>	<u>(750,000)</u>	<u>(3,926,713)</u>
Ingreso neto de interés	10,803,381	(750,000)	10,053,381
Provisión para perdidas de crédito	<u>(3,993,774)</u>	<u>-</u>	<u>(3,993,774)</u>
Ingreso neto de intereses después de provisión para perdidas de crédito	6,809,607	(750,000)	6,059,607
Otros ingresos	876,872	-	876,872
Gastos generales y administrativos	<u>(5,582,447)</u>	<u>-</u>	<u>(5,582,447)</u>
Economía Neta	<u>\$ 2,104,032</u>	<u>\$ (750,000)</u>	<u>\$ 1,354,032</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

4. EFECTIVO, EQUIVALENTE DE EFECTIVO, Y EFECTIVO RESTRICTO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el equivalente de efectivo y efectivo restringido consistía en los siguientes:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
Efectivo en bancos	0.00% a 0.25%	\$ 3,331,678	0.00% a 0.25%	\$ 2,991,949
Cuentas de ahorro	3.30%	37,946,268	2.34%	19,499,130
Money market account	0.00%	16,543	0.00%	16,543
Efectivo en caja y fondo de cambio	0.00%	<u>800,337</u>	0.00%	<u>819,158</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo		42,094,826		23,326,780
Efectivo restringido	0.00%	<u>398,402</u>	0.00%	<u>252,540</u>
Total efectivo, equivalentes de efectivo, y efectivo restringido		<u>\$ 42,493,228</u>		<u>\$ 23,579,320</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Cooperativa tenía depositado \$398,402 y \$252,540, respectivamente, en efectivo restringido para el pago de las contribuciones y los seguros sobre las propiedades que sirven de colateral bajo préstamos hipotecarios.

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR

A continuación, se presenta el total de la cartera de préstamos por cobrar de la Cooperativa por tipo y clase de financiamiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

a. Tipo de Préstamo	2023	2022
<u>Consumo:</u>		
Personales	\$ 72,742,529	\$ 61,378,597
Garantizados	3,802,867	3,866,598
Auto	91,130,064	91,746,260
Reestructurados	215,486	207,205
Hipotecarios	35,963,565	29,377,464
Tarjetas de crédito	<u>992,631</u>	<u>838,737</u>
Total préstamos de consumo	<u>\$ 204,847,142</u>	<u>\$ 187,414,861</u>
<u>Comerciales:</u>		
Garantías hipotecarias, líneas de crédito, y equipo comercial	<u>3,513,078</u>	<u>3,829,250</u>
Total préstamos	<u>208,360,220</u>	<u>191,244,111</u>
Costo directos diferido de originación de préstamos	64,343	57,371
Reserva para pérdidas crediticias	<u>(11,041,964)</u>	<u>(6,984,000)</u>
Total	<u>\$ 197,382,599</u>	<u>\$ 184,317,482</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.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR, (Continuación)

b. Reserva para pérdidas crediticias:

El movimiento de la reserva para pérdidas crediticias en la cartera de préstamos de la Cooperativa para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se presenta a continuación:

<u>2023</u>	<u>Consumo</u>	<u>Comerciales</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	\$ 6,528,052	\$ 455,948	\$ 6,984,000
Cambio en principio de contabilidad- ajuste primer día efecto acumulativo- CECL	4,286,676	(330,457)	3,956,219
Provisión para perdidas crediticias	5,233,057	(102,592)	5,130,465
Préstamos cargados contra la reserva	(6,139,798)	-	(6,139,798)
Recobros	<u>1,111,078</u>	<u>-</u>	<u>1,111,078</u>
Saldo final	<u>\$ 11,019,065</u>	<u>\$ 22,899</u>	<u>\$ 11,041,964</u>
Evaluación de reserva:			
Balance por evaluación individual	\$ -	\$ 22,899	\$ 22,899
Balance por evaluación colectiva	<u>11,019,065</u>	<u>-</u>	<u>11,019,065</u>
Total	<u>\$ 11,019,065</u>	<u>\$ 22,899</u>	<u>\$ 11,041,964</u>
Balance de préstamos:			
Evaluación individual	\$ -	\$ 1,731,963	\$ 1,731,963
Evaluación colectiva	<u>204,847,142</u>	<u>1,781,115</u>	<u>206,628,257</u>
Total	<u>\$ 204,847,142</u>	<u>\$ 3,513,078</u>	<u>\$ 208,360,220</u>
<u>2022</u>	<u>Consumo</u>	<u>Comerciales</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	\$ 4,267,282	\$ 373,718	\$ 4,641,000
Provisión para perdidas crediticias	3,911,544	82,230	3,993,774
Préstamos cargados contra la reserva	(2,338,572)	-	(2,338,572)
Recobros	<u>687,798</u>	<u>-</u>	<u>687,798</u>
Saldo final	<u>\$ 6,528,052</u>	<u>\$ 455,948</u>	<u>\$ 6,984,000</u>
Balance por evaluación individual	\$ 207,205	\$ 3,632,745	\$ 3,839,950
Balance por evaluación colectiva	<u>187,207,656</u>	<u>196,505</u>	<u>187,404,161</u>
Total	<u>\$ 187,414,861</u>	<u>\$ 3,829,250</u>	<u>\$ 191,244,111</u>

El por ciento de los préstamos morosos representan para el año 2023 el 6.44% y para el año 2022 fue el 5.03%.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR, (Continuación)

c. Préstamos comerciales clasificados según su categoría de riesgo

A continuación, se presenta la cartera de préstamos comerciales clasificados según su categoría de riesgo al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

2023	Sin excepción	Seguimiento	Bajo estándar	Dudoso	Total
Garantía hipotecaria	\$ 3,264,320	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,264,320
Equipo comercial	36,952	-	-	-	36,952
Líneas de crédito	<u>211,807</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>211,807</u>
	<u>\$ 3,513,079</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,513,079</u>
2022	Sin excepción	Seguimiento	Bajo estándar	Dudoso	Total
Garantía hipotecaria	\$ 3,554,325	\$ -	\$ -	\$ 78,420	\$ 3,632,745
Equipo comercial	52,811	-	-	-	52,811
Líneas de crédito	<u>143,694</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>143,694</u>
	<u>\$ 3,750,830</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 78,420</u>	<u>\$ 3,829,250</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR, (Continuación)

d. Morosidad en préstamos comerciales:

<u>Meses</u>	2023			
	<u>Garantía hipotecaria</u>	<u>Líneas de Crédito</u>	<u>Equipo Comercial</u>	<u>Total</u>
2 a 6 meses	\$ 155,833	\$ -	\$ -	\$ 155,833
7 a 12 meses	-	-	-	-
Sobre 12 meses	-	-	-	-
Quiebras	-	37,060	-	37,060
Morosidad total	155,833	37,060	-	192,893
Sin atrasos	3,108,487	174,746	36,952	3,320,185
Total	<u>\$ 3,264,320</u>	<u>\$ 211,806</u>	<u>\$ 36,952</u>	<u>\$ 3,513,078</u>
Reserva	<u>\$ -</u>	<u>\$ 22,899</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 22,899</u>
Préstamos acumulando intereses	<u>\$ 3,108,487</u>	<u>\$ 174,746</u>	<u>\$ 36,952</u>	<u>\$ 3,320,185</u>
Préstamos no acumulando intereses	<u>\$ 155,833</u>	<u>\$ 37,060</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 192,893</u>

<u>Meses</u>	2022			
	<u>Garantía hipotecaria</u>	<u>Líneas de Crédito</u>	<u>Equipo Comercial</u>	<u>Total</u>
2 a 6 meses	\$ 76,385	\$ -	\$ -	\$ 76,385
7 a 12 meses	78,420	-	-	78,420
Sobre 12 meses	-	-	-	-
Quiebras	-	-	-	-
Morosidad total	154,805	-	-	154,805
Sin atrasos	3,477,940	143,694	52,811	3,674,445
Total	<u>\$ 3,632,745</u>	<u>\$ 143,694</u>	<u>\$ 52,811</u>	<u>\$ 3,829,250</u>
Reserva	<u>\$ 439,835</u>	<u>\$ 10,842</u>	<u>\$ 5,271</u>	<u>\$ 455,948</u>
Préstamos acumulando intereses	<u>\$ 3,477,940</u>	<u>\$ 143,694</u>	<u>\$ 52,811</u>	<u>\$ 3,674,445</u>
Préstamos no acumulando intereses	<u>\$ 154,805</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 154,805</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR, (Continuación)

e. Morosidad en préstamos de consumo y otros:

2023							
Meses	Personales	Garantizados	Autos	Reestructurados	Hipotecarios	Tarjetas de crédito	Total
2 a 6 meses	\$ 2,325,646	\$ 19,868	\$ 5,818,626	\$ 11,599	\$ 129,815	\$ 31,418	\$ 8,336,972
7 a 12 meses	1,550,560	-	1,600,545	24,627	47,860	54,515	3,278,107
Sobre 12 meses	47,433	-	301,482	-	-	-	348,915
Quiebras	490,511	15,957	750,158	-	39,963	-	1,296,589
Morosidad total	4,414,150	35,825	8,470,811	36,226	217,638	85,933	13,260,583
Sin atrasos	68,328,379	3,767,042	82,659,253	179,260	35,745,927	906,698	191,586,559
Total	<u>\$ 72,742,529</u>	<u>\$ 3,802,867</u>	<u>\$ 91,130,064</u>	<u>\$ 215,486</u>	<u>\$ 35,963,565</u>	<u>\$ 992,631</u>	<u>\$ 204,847,142</u>
Reserva	<u>\$ 4,266,846</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,559,038</u>	<u>\$ 9,774</u>	<u>\$ 137,909</u>	<u>\$ 45,498</u>	<u>\$ 11,019,065</u>
Préstamos acumulando intereses	<u>\$ 68,328,379</u>	<u>\$ 3,767,042</u>	<u>\$ 82,659,253</u>	<u>\$ 179,260</u>	<u>\$ 35,745,927</u>	<u>\$ 906,698</u>	<u>\$ 191,586,559</u>
Préstamos no acumulando intereses	<u>\$ 4,414,150</u>	<u>\$ 35,825</u>	<u>\$ 8,470,811</u>	<u>\$ 36,226</u>	<u>\$ 217,638</u>	<u>\$ 85,933</u>	<u>\$ 13,260,583</u>

2022							
Meses	Personales	Garantizados	Autos	Reestructurados	Hipotecarios	Tarjetas de crédito	Total
2 a 6 meses	\$ 1,131,024	\$ 3,910	\$ 3,125,619	\$ -	\$ 30,390	\$ 181,112	\$ 4,472,055
7 a 12 meses	502,172	-	389,091	-	-	41,295	932,558
Sobre 12 meses	30,634	-	2,421,140	-	-	-	2,451,774
Quiebras	301,060	-	622,001	-	677,539	-	1,600,600
Morosidad total	1,964,890	3,910	6,557,851	-	707,929	222,407	9,456,987
Sin atrasos	59,413,707	3,862,688	85,188,409	207,205	28,669,535	616,330	177,957,874
Total	<u>\$ 61,378,597</u>	<u>\$ 3,866,598</u>	<u>\$ 91,746,260</u>	<u>\$ 207,205</u>	<u>\$ 29,377,464</u>	<u>\$ 838,737</u>	<u>\$ 187,414,861</u>
Reserva	<u>\$ 1,603,593</u>	<u>\$ 1,016</u>	<u>\$ 4,514,553</u>	<u>\$ 19,547</u>	<u>\$ 103,410</u>	<u>\$ 285,933</u>	<u>\$ 6,528,052</u>
Préstamos acumulando intereses	<u>\$ 59,413,707</u>	<u>\$ 3,862,688</u>	<u>\$ 87,259,491</u>	<u>\$ 207,205</u>	<u>\$ 28,669,535</u>	<u>\$ 616,330</u>	<u>\$ 180,028,956</u>
Préstamos no acumulando intereses	<u>\$ 1,964,890</u>	<u>\$ 3,910</u>	<u>\$ 4,486,769</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 707,929</u>	<u>\$ 222,407</u>	<u>\$ 7,385,905</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR, (Continuación)

f. Préstamos personales reestructurados:

Meses	2023			2022		
	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada	Número de préstamos	Balance principal	Reserva asignada
2 a 6 meses	1	11,599	-	0	-	-
7 a 12 meses	1	24,627	-	0	-	-
Sobre 12 meses	0	-	-	0	-	-
Quiebras	0	-	-	0	-	-
Sin atrasos	<u>12</u>	<u>179,260</u>	<u>9,774</u>	<u>17</u>	<u>207,205</u>	<u>19,547</u>
Total	<u>14</u>	<u>\$ 215,486</u>	<u>\$ 9,774</u>	<u>17</u>	<u>\$ 207,205</u>	<u>\$ 19,547</u>

Tipos de concesión para préstamos reestructurados:

2023	Tasa de interés	Vencimiento	Reducción de principal	Otros	Total
Comerciales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<u>Consumo:</u>					
Personales	<u>147,828</u>	<u>67,658</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>215,486</u>
Total	<u>\$ 147,828</u>	<u>\$ 67,658</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 215,486</u>
2022	Tasa de interés	Vencimiento	Reducción de principal	Otros	Total
Comerciales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<u>Consumo:</u>					
Personales	<u>171,248</u>	<u>35,957</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>207,205</u>
Total	<u>\$ 171,248</u>	<u>\$ 35,957</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 207,205</u>

El interés promedio de los préstamos reestructurados al año 2023 es de 3.43% y al año 2022 de 3.56%. Los ingresos de intereses cobrados fueron de \$6,579 para el año 2023 y de \$6,099 para el año 2022.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR, (Continuación)

f. Préstamos personales reestructurados:

La reserva para pérdidas crediticias para préstamos reestructurados es como sigue:

	2023	2022
Saldo inicial	\$ 19,547	\$ 49,867
Cambio en principio de contabilidad- ajuste primer día efecto acumulativo- CECL	25,000	-
Transferencia de la reserva préstamos consumo	-	(7,084)
Préstamos cargados contra la provisión	(34,773)	(23,236)
Recobros	-	-
Saldo final	<u>\$ 9,774</u>	<u>\$ 19,547</u>
Balance por evaluación individual	<u>\$ 215,486</u>	<u>\$ 207,205</u>
Balance por evaluación colectiva	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

g. Préstamos hipotecarios a valor de la colateral

A continuación, se presenta la distribución de la cartera de préstamos hipotecarios de acuerdo con 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:

Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)

	2023	0-80%	81%-90%	91%-100%	>100%	Total
Primera Hipoteca		<u>\$ 19,747,429</u>	<u>\$ 18,736,955</u>	<u>\$ 527,360</u>	<u>\$ 216,140</u>	<u>\$ 39,227,885</u>
	2022					
Primera Hipoteca		<u>\$ 14,535,499</u>	<u>\$ 13,949,080</u>	<u>\$ 672,156</u>	<u>\$ 220,729</u>	<u>\$ 29,377,464</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

5. PRÉSTAMOS POR COBRAR, (Continuación)

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

2023	Distribución de la empírica				Total
	<600	601-650	651-700	+701	
Personales	\$ 6,372,889 *	\$ 11,063,246	\$ 19,010,232	\$ 36,296,161	\$ 72,742,528
Garantizados	271,162 *	530,186	588,957	2,412,563	3,802,868
Autos	23,473,399 *	16,752,436	17,929,566	32,974,663	91,130,064
Reestructurados	125,519 *	66,590	9,606	13,771	215,486
Hipotecarios	3,387,075 *	3,711,859	6,261,194	22,603,437	35,963,565
Tarjetas de crédito	86,227 **	156,524 **	254,290 **	495,590 **	992,631
Total de consumo	<u>\$ 33,716,271</u>	<u>\$ 32,280,841</u>	<u>\$ 44,053,845</u>	<u>\$ 94,796,185</u>	<u>\$ 204,847,142</u>
2022	<600	601-650	651-700	+701	Total
Personales	\$ 5,024,485 *	\$ 9,731,621	\$ 15,810,098	\$ 30,812,393	\$ 61,378,597
Garantizados	447,011 *	618,563	540,058	2,260,966	3,866,598
Autos	25,191,341 *	17,250,415	18,039,753	31,264,751	91,746,260
Reestructurados	56,571 *	39,043	40,829	70,762	207,205
Hipotecarios	1,910,182 *	3,881,915	6,860,345	16,725,022	29,377,464
Tarjetas de crédito	72,858 **	132,257 **	214,866 **	418,756 **	838,737
Total de consumo	<u>\$ 32,702,448</u>	<u>\$ 31,653,814</u>	<u>\$ 41,505,949</u>	<u>\$ 81,552,650</u>	<u>\$ 187,414,861</u>

* Préstamos sin información de empírica fueron incluidos en la categoría de <600

** Las empíricas para tarjetas de crédito se distribuyeron proporcional en cada categoría utilizando la distribución de años anteriores.

6. INTERÉS POR COBRAR

El interés por cobrar al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se compone de lo siguiente:

Tipo	2023	2022
Préstamos	\$ 1,164,427	\$ 1,086,526
Inversiones	69,677	80,147
Total	<u>\$ 1,234,104</u>	<u>\$ 1,166,673</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

7. INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS – AL COSTO

Las inversiones en entidades cooperativas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se componen de lo siguiente:

	2023	2022
Cooperativa de Seguros de Vida	\$ 9,520	\$ 9,520
Grupo Cooperativo Seguros Múltiples – acciones comunes	131,740	121,980
Grupo Cooperativo Seguros Múltiples – acciones preferidas	150,000	150,000
Multi Mortgage	30,000	30,000
FIDECOOP	205,867	205,867
Liga de Cooperativas	1,000	1,000
Banco Cooperativo	800	800
Parrocoop	1,290	1,290
COSSEC	<u>2,649,560</u>	<u>2,148,795</u>
	<u>\$ 3,179,777</u>	<u>\$ 2,669,252</u>

8. CERTIFICADOS DE AHORRO (vencimiento sobre 90 días)

Los certificados de ahorro con vencimiento original al momento de su adquisición de noventa (90) días o más consisten en fondos invertidos en bancos y cooperativas de ahorro y crédito. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los vencimientos se presentan a continuación:

	2023	2022
Vencimiento de los certificados de ahorro que vencen sobre 90 días:		
Más de noventa días a un año	\$ 500,000	\$ 250,000
De uno a tres años	<u>3,216,000</u>	<u>3,163,000</u>
Total	<u>\$ 3,716,000</u>	<u>\$ 3,413,000</u>

9. INVERSIONES EN VALORES

La Gerencia ha clasificado sus inversiones en valores en el nivel 2 de valor razonable. 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.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

9. INVERSIONES EN VALORES, (Continuación)

Disponible para la venta:

<u>Descripción</u>	2023			
	<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 de América y/o sus agencias	\$ 8,543,257	\$ -	\$ (1,191,106)
Inversiones en Bonos de Municipios localizados en Estados Unidos de América	674,944	-	(19,227)	655,717
Valores respaldados por hipotecas	<u>683,635</u>	<u>-</u>	<u>(50,682)</u>	<u>632,953</u>
Total Disponible para la venta	<u>\$ 9,901,836</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (1,261,015)</u>	<u>\$ 8,640,821</u>

<u>Descripción</u>	2022			
	<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 de América y/o sus agencias	\$ 9,035,370	\$ -	\$ (1,448,516)
Inversiones en Bonos de Municipios localizados en Estados Unidos de América	674,642	-	(38,898)	635,744
Valores respaldados por hipotecas	<u>768,737</u>	<u>-</u>	<u>(68,487)</u>	<u>700,250</u>
Total Disponible para la venta	<u>\$ 10,478,749</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (1,555,901)</u>	<u>\$ 8,922,848</u>

<u>Vencimiento</u>	2023		2022	
	<u>Costo</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Costo</u>	<u>Valor Razonable</u>
	De uno a cinco años	\$ 4,407,606	\$ 4,040,966	\$ 4,910,325
De cinco a diez años	4,912,738	4,111,544	5,461,466	4,416,537
Más de diez años	<u>581,492</u>	<u>488,311</u>	<u>106,958</u>	<u>93,868</u>
Total	<u>\$ 9,901,836</u>	<u>\$ 8,640,821</u>	<u>\$ 10,478,749</u>	<u>\$ 8,922,848</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

9. INVERSIONES EN VALORES, (Continuación)

Retenidos hasta vencimiento:

<u>Descripción</u>	2023			
	<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	\$ 5,990,883	\$ -	\$ (122,714)	\$ 5,868,169
Inversiones en notas del tesoro de Estados Unidos de América	<u>4,562,995</u>	<u>3,051</u>	<u>(8,512)</u>	<u>4,557,534</u>
Total retenidos hasta vencimiento	<u>\$ 10,553,878</u>	<u>\$ 3,051</u>	<u>\$ (131,226)</u>	<u>\$ 10,425,703</u>

<u>Descripción</u>	2022			
	<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	\$ 5,935,032	\$ -	\$ (349,396)	\$ 5,585,636
Inversiones en notas del tesoro de Estados Unidos de América	<u>9,087,000</u>	<u>-</u>	<u>(186,008)</u>	<u>8,900,992</u>
Total retenidos hasta vencimiento	<u>\$ 15,022,032</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ (535,404)</u>	<u>\$ 14,486,628</u>

<u>Vencimiento</u>	2023		2022	
	<u>Costo</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Costo</u>	<u>Valor Razonable</u>
De uno a cinco años	\$ 10,553,878	\$ 10,425,703	\$ 15,022,032	\$ 14,486,628
De cinco a diez años	-	-	-	-
Más de diez años	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 10,553,878</u>	<u>\$ 10,425,703</u>	<u>\$ 15,022,032</u>	<u>\$ 14,486,628</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

10. PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la propiedad y equipo se compone de lo siguiente:

	2023	2022
Edificio y mejoras	\$ 3,123,834	\$ 3,123,834
Equipos	<u>3,163,545</u>	<u>3,084,104</u>
Total costo	6,287,379	6,207,938
Depreciación y amortización acumulada	<u>(3,506,235)</u>	<u>(3,191,868)</u>
	2,781,144	3,016,070
Terrenos	<u>1,754,210</u>	<u>1,754,210</u>
Total	<u>\$ 4,535,354</u>	<u>\$ 4,770,280</u>

El gasto de depreciación y amortización para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, fue de \$305,100 y \$344,178, respectivamente.

11. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los otros activos se componen de lo siguiente:

	2023	2022
Depósitos y fianzas pagadas por adelantado	\$ 4,850	\$ 4,850
Gastos prepagados	527,798	342,855
Construcción en progreso sucursal de Juana Díaz	449,939	36,460
Inventarios de oficina	30,939	-
Transacciones en tránsito	501,135	122,731
Otras cuentas por cobrar	<u>101,402</u>	<u>46,686</u>
Total	<u>\$ 1,616,062</u>	<u>\$ 553,582</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

12. PROPIEDADES REPOSEÍDAS

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

	2023	2022
<u>Propiedades reposeídas</u>		
Balance, al principio de año	\$ 1,934,446	\$ 593,461
Adiciones durante el año	3,073,698	2,487,015
Retiros durante el año	(3,107,466)	(1,073,025)
Pérdidas realizadas en ventas y provisiones	<u>(187,781)</u>	<u>(73,005)</u>
Balance, al final de año	<u>\$ 1,712,897</u>	<u>\$ 1,934,446</u>

13. DEPÓSITOS

Las cuentas de ahorros de los socios devengan intereses anuales de entre 1.50% a 1.85% para el año 2023 y 1.15% para el año 2022. Las cuentas de ahorros de los no socios devengan intereses anuales de 0.50% para los años 2023 y 2022 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 los años 2023 y 2022, los ahorros de verano devengan intereses al 1.50% para el año 2023 y 2022, 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 2023 son \$85,891,299 interés promedio de 2.22% y para el año 2022 fueron \$53,939,762 interés promedio de 2.63%.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

13. DEPÓSITOS, (Continuación)

Los depósitos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 lo componen lo siguiente:

<u>Tipo de Depósito</u>	2023	2022
<u>Socios</u>		
Ahorros	\$ 57,723,378	\$ 64,718,660
Certificados de ahorro	124,313,979	87,159,628
Navi-coop y Vera-coop	366,687	892,551
Cuentas corrientes	<u>349,941</u>	<u>144,313</u>
	<u>182,753,985</u>	<u>152,915,152</u>
<u>No socios</u>		
Ahorros	14,637,642	14,999,265
Certificados de ahorro	24,861,709	28,168,582
Navi-coop y vera-coop	37,433	34,608
Cuentas corrientes	<u>460,498</u>	<u>387,032</u>
	<u>39,997,282</u>	<u>43,589,487</u>
	<u>\$ 222,751,267</u>	<u>\$ 196,504,639</u>

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

<u>Vencimiento</u>		
A la demanda	\$ 73,173,814	\$ 80,253,121
Un año o menos	89,821,225	70,428,125
De uno a tres años	59,693,106	45,755,271
Más de tres años	<u>63,122</u>	<u>68,122</u>
	<u>\$ 222,751,267</u>	<u>\$ 196,504,639</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

14. 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".

15. 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. 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 National Association CUNA".

El gasto de seguro colectivo para los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue el siguiente:

Seguros colectivos:	2023	2022
Préstamos y ahorros	\$ 228,000	\$ 205,500
Funeral	<u>162,000</u>	<u>135,000</u>
Total	<u>\$ 390,000</u>	<u>\$ 340,500</u>

16. PLAN DE RETIRO PARA EMPLEADOS

La Cooperativa mantiene un plan de retiro 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 2023 fue de \$29,193 y \$26,351 en 2022.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

17. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS DEUDAS

Los gastos acumulados y otras deudas para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se componen de los siguientes:

	2023	2022
Contribuciones patronales	\$ 16,153	\$ 30,093
Intereses – depósitos	380,236	183,219
Vacaciones, enfermedad y bonos	82,215	82,596
Dividendos por distribuir	20,677	-
Seguros – vehículos, garantía y otros	95,158	153,323
Depósitos en plica	360,430	298,742
Asamblea	19,750	34,840
Sorteo en asamblea	-	10,311
Asamblea aniversario	7,641	7,768
Servicios profesionales	90,034	115,892
Giros, utilidades, cheques de gerente y otros	18,694	19,790
Cuentas cerradas	231	74
Cheques más de un año	197,108	92,965
Provisión Master Card Débito	41,065	15,722
Pagos por adjudicar	1,013,035	1,516,032
ACH & NYACH en tránsito	14,262	-
Cajero automático – reclamaciones	8,582	-
Ingreso diferido fondos federales	195,191	-
Otros	65,096	25,036
	<u>\$ 2,625,558</u>	<u>\$ 2,586,403</u>

18. OTROS INGRESOS

Los otros ingresos, sin incluir ingresos de intereses para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se componen de los siguientes:

	2023	2022
Ingresos de Master Card y ATH (ATM)	\$ 505,888	\$ 479,034
Comisiones de giros, utilidades y seguro	195,923	67,935
Cargos por servicios	2,196	2,278
Renta	30,096	30,096
Grupo Cooperativo Seguros Múltiples – patrocinio, incentivo y comisión	26,106	15,383
Incentivo federal por retención de empleados COVID 19	138,646	158,533
Cuentas inactivas	-	77,129
Misceláneos	80,613	46,484
	<u>\$ 979,468</u>	<u>\$ 876,872</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

19. 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 2023 fue de \$47,608,208 y para el año 2022 fue de \$40,716,020.

20. CONTINGENCIAS

Contingencias legales

La Cooperativa mantiene varias reclamaciones contra terceros, principalmente por demandas de cobro de dinero y reposiciones de activos, como parte de sus operaciones normales y corrientes como institución financiera.

La Cooperativa está involucrada en varias acciones legales comúnmente relacionadas con instituciones financieras de su naturaleza. El efecto de estas, a base de la opinión de la gerencia y de sus asesores legales, no es, ni será significativo para los estados financieros de la Cooperativa.

Exposición de la Cooperativa y situación fiscal de Puerto Rico

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

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

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

Riesgo de tasas de intereses

El riesgo de tasa de interés es la exposición de las economías y el capital actual o futuro de una cooperativa a cambios adversos en las tasas de mercado. Este riesgo es parte normal de los riesgos que manejan las instituciones financieras y las cooperativas.

El manejo correcto de este riesgo resulta en una fuente importante de rentabilidad y valor para las cooperativas; Sin embargo, el riesgo excesivo de tasas de interés puede presionar las economías, el capital, la liquidez y la solvencia de las instituciones financieras.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

21. NEGOCIACIONES ENTRE RELACIONADOS

La Cooperativa otorga préstamos (incluyendo hipotecas) a directores, oficiales y empleados. Estos préstamos no tienen un riesgo mayor de cobrarse que el normal. Los balances vigentes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son como sigue:

	2023	2022
Balance, al principio de año	\$ 1,740,510	\$ 1,370,362
Préstamos otorgados neto de pagos	<u>149,353</u>	<u>370,148</u>
Balance, al final de año	<u>\$ 1,889,863</u>	<u>\$ 1,740,510</u>

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 2023 a \$12,333 y para el año 2022 a \$17,076. Otros gastos relacionados son por cursos de desarrollo profesional, reembolso por reuniones y otros gastos para el año 2023 fue de \$58,871 y para el año 2022 fue de \$35,558.

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 \$1,102,404 para el año 2023 y de \$1,120,000 para el año 2022.

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.

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 2023 los gastos fueron de \$284,670 y para el año 2022 de \$348,986.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

24. ARRENDAMIENTOS

La Cooperativa firmó un contrato de arrendamiento con un tercero el 1 de agosto de 2022, por el derecho a uso de una parcela de terreno localizada en Juana Diaz, Puerto Rico. En dicha parcela de terreno se comenzó durante el 2023 la construcción de la nueva sucursal de la Cooperativa. El contrato de arrendamiento comenzará una vez se concluya la construcción de la nueva sucursal. Aunque el arrendamiento aún no ha comenzado este crea derechos y obligaciones significativos para la Cooperativa.

Hemos excluido aproximadamente \$3.6 millones de activo con derecho a uso y obligaciones de arrendamientos (base no descontada) que aún no han comenzado. El arrendamiento de la parcela comenzará entre 2024 y 2025 con un plazo de arrendamiento inicial de diez (10) años y seis (6) opciones de renovación automática de cinco (5) años cada una para un total de 40 años.

Los montos presentados en el estado de situación no incluyen los activos con derechos a uso y obligaciones de arrendamiento de pagos relacionados con arrendamientos financieros inmateriales de fotocopiadoras, los arrendamientos operacionales inmateriales de un lote para autos repositados, y el local comercial para operación de una máquina de ATM.

25. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

25. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS, (Continuación)

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.
- (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 consumo (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.

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

25. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS, (Continuación)

(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.

La información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros en el estado de condición financiero al 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

Activos Financieros Reconocidos a su Valor Razonable en una Base Recurrente

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Cooperativa tenía valores negociables retenidas hasta el vencimiento, para la venta y especiales para los cuales se requiere medir el valor razonable recurrentemente:

31 de diciembre de 2023

Tipo de Inversión	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversión en valores negociables	\$ -	\$ 19,066,524	\$ -	\$ 19,066,524

31 de diciembre de 2022

Tipo de Inversión	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversión en valores negociables	\$ -	\$ 23,409,476	\$ -	\$ 23,409,476

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

25. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS, (Continuación)

Activos Financieros Reconocidos a su Valor Razonable en una Base No Recurrente

La Cooperativa puede ser requerida, de vez en cuando, el medir ciertos activos a su valor razonable en una base no-recurrente de acuerdo con U.S. GAAP. Estos ajustes del valor razonable usualmente resultan de la aplicación de la contabilidad del menor entre el costo o mercado o menoscabo en valor de disminuciones de activos individuales. La metodología de valoración utilizada para estos ajustes del valor razonable es descrita anteriormente.

El nivel de insumos utilizados para determinar cada ajuste y el valor en los libros del activo relacionado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se resume a continuación:

31 de diciembre de 2023		Justo Valor			
Tipo de Inversión	Valor en los Libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<u>Activos Financieros:</u>					
Propiedades Reposeídas	\$ 1,712,897	\$ -	\$ -	\$ 1,712,897	\$ 1,712,897
31 de diciembre de 2022		Justo Valor			
Tipo de Inversión	Valor en los Libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<u>Activos Financieros:</u>					
Propiedades Reposeídas	\$ 1,934,446	\$ -	\$ -	\$ 1,934,446	\$ 1,934,446

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Notas a los Estados Financieros

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

25. VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS, (Continuación)

Valor Razonable Determinado

El valor en los libros de los instrumentos financieros y su justo valor estimado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se resume a continuación:

	31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Valor de Libros	Justo Valor	Valor de Libros	Justo Valor
<u>Activos Financieros:</u>				
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 42,493,228	\$ 42,493,228	\$ 23,579,320	\$ 23,579,320
Préstamos, neto de la reserva	195,788,508	195,788,508	184,317,482	184,317,482
Certificados de ahorro, mayores de tres meses	3,716,000	3,716,000	3,413,000	3,413,000
Inversiones:				
Valores negociables	19,194,699	19,066,524	23,944,880	23,409,476
Acciones en entidades cooperativas, sin COSSEC	530,217	530,217	520,458	520,458
Propiedades reposeídas	1,712,897	1,712,897	1,934,446	1,934,446
Otros activos- intereses por cobrar	1,234,104	1,234,104	1,166,673	1,166,673
	\$ 264,669,653	\$ 264,541,478	\$ 238,876,259	\$ 238,340,855
<u>Pasivos Financieros:</u>				
Cuentas de depósito	\$ 72,530,606	\$ 72,530,606	\$ 81,176,429	\$ 81,176,429
Certificados de ahorro	149,172,442	149,172,442	115,328,210	115,328,210
Acciones	36,071,748	36,071,748	35,042,230	35,042,230
	\$ 257,774,796	\$ 257,774,796	\$ 231,546,868	\$ 231,546,868

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Información Suplementaria

Para los años terminados el

31 de diciembre de 2023 y 2022

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Información Suplementaria

Para los años terminados el

31 de diciembre de 2023 y 2022

1. LIQUIDEZ REQUERIDA

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.

Como resultado de los requerimientos de la Ley 255-2002, según enmendada antes indicada, a continuación, presentamos el cómputo de liquidez requerida al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	2023	2022
<u>Fondos disponibles:</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 42,094,826	\$ 23,326,780
Certificados de ahorro (vencimiento mayor de tres meses)	3,716,000	3,413,000
Inversiones en valores al valor mercado	19,066,524	23,409,476
Intereses a cobrar en inversiones líquidas	69,677	80,147
Total fondos disponibles, netos de cruzados y pignorados:	<u>64,947,027</u>	<u>50,229,403</u>
<u>Fondos requeridos:</u>		
Reserva de capital indivisible	\$ 4,701,192	\$ 4,424,937
Porcentaje requerido	35%	35%
Total reserva de capital indivisible requerido	<u>1,645,417</u>	<u>1,548,728</u>
Depósitos:	\$ 222,751,267	\$ 196,504,639
Menos:		
Depósitos eventos determinados	(404,120)	(927,159)
Certificados de ahorros que vencen en 30 días	(25,081,468)	(10,143,210)
Depósitos pignorados y cruzados	(840,080)	(506,855)
Depósitos netos	196,425,599	184,927,415
Porcentaje requerido	15%	15%
Total requerido para depósitos	<u>29,463,840</u>	<u>27,739,112</u>
Más:		
Depósitos eventos determinados	153,225	396,391
Certificados de ahorros que vencen en 30 días (25%)	6,270,367	2,535,803
Total	35,887,432	30,671,306
Total requerido por Ley	<u>37,532,849</u>	<u>32,220,034</u>
Exceso de fondos líquidos	<u>\$ 27,414,178</u>	<u>\$ 18,009,369</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Información Suplementaria

Para los años terminados el

31 de diciembre de 2023 y 2022

1. LIQUIDEZ REQUERIDA, Continuación

	2023	2022
<u>Cómputo alternativo con inversiones retenidas al vencimiento:</u>		
Exceso de fondos líquidos	27,571,411	18,009,370
Fondo de redención (Obligación de Capital)	(1,350,000)	(900,000)
Inversiones en valores clasificadas retenida hasta su vencimiento (valor en el mercado)	<u>(10,425,703)</u>	<u>(14,486,628)</u>
Exceso de liquidez sobre inversiones retenidas hasta el vencimiento	<u>\$ 15,795,708</u>	<u>\$ 2,622,742</u>

2. RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A 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:

	2023	2022
Reserva de capital indivisible	\$ 4,780,484	\$ 4,424,936
Sobrante 15%	45,000	120,000
Reserva de contingencia – Requerida por COSSEC	944,843	875,330
Otras reservas	6,151,840	4,971,278
Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos	7,453,115	3,716,956
Obligaciones de capital	<u>2,700,000</u>	<u>2,700,000</u>
Total de elementos de capital indivisible	<u>\$ 22,075,282</u>	<u>\$ 16,808,500</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Información Suplementaria

Para los años terminados el

31 de diciembre de 2023 y 2022

3. RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A ACTIVOS SUJETOS A RIESGO, Continuación

DETERMINACIÓN DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO:

	2023	2022
I. Activos sin riesgo con ponderación de 0.00%		
100% efectivo de caja poseído por la Cooperativa en sus oficinas o en tránsito.	\$ 800,337	\$ 819,159
100% de los préstamos de los socios garantizados por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la cooperativa.	20,140,166	26,740,741
100% la inversión de la cooperativa en COSSEC	<u>2,649,561</u>	<u>2,148,795</u>
Total activos sin riesgo de ponderación de 0.00%	<u>\$ 23,590,064</u>	<u>\$ 29,708,695</u>
 II. Activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)		
80% efectos en proceso de cobros	33,035,591	20,938,530
80% intereses en proceso de cobro	55,742	64,118
80% de 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).	15,355,759	19,155,904
80% de los 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.	2,972,800	2,730,400
80% del costo histórico de la propiedad inmueble o el valor de tasación según certificado por un tasador debidamente cualificado, lo que sea menor, que se esté utilizando o se proyecte utilizar como oficinas, sucursales, 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
80% de los seguros prepagados que correspondan a riesgo de la institución.	41,055	23,058
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.	<u>257,648</u>	<u>105,840</u>
Total activos sujetos a riesgos con ponderación de veinte por ciento (20%)	<u>\$ 55,370,745</u>	<u>\$ 46,670,000</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Información Suplementaria

Para los años terminados el

31 de diciembre de 2023 y 2022

3. RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A ACTIVOS SUJETOS A RIESGO, Continuación

Menos:	2023	2022
III. Activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%)		
50% de 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. *	\$ 17,872,964	\$ 14,673,537
50% de 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.	1,554,244	1,893,775
50% de inversión en acciones de los Organismos Cooperativos Centrales siempre que no tengan pérdidas corrientes o acumuladas.	500	500
50% de préstamos de autos, que no presenten morosidad en exceso de 90 días	<u>42,795,055</u>	<u>43,629,746</u>
Total activos con ponderación de cincuenta por ciento (50%):	<u>\$ 62,222,763</u>	<u>\$ 60,197,558</u>
Total de activos sujetos a riesgo	<u>\$ 117,593,506</u>	<u>\$ 106,867,588</u>
Total de activos no sujetos a riesgo	<u>\$ 141,183,571</u>	<u>\$ 136,576,283</u>
 Razón de Capital Indivisible a Total de Activos Sujetos a Riesgo:		
Total de activos (excluyendo la reserva de préstamos incobrables)	\$ 286,106,684	\$ 253,332,915
Total de activos no sujetos a riesgo	<u>(141,183,571)</u>	<u>(136,576,283)</u>
Total de activos sujetos a riesgo	<u>\$ 144,923,113</u>	<u>\$ 116,756,632</u>
Razón de Capital Indivisible a Total de Activos Sujetos a Riesgo	<u>15.23%</u>	<u>14.40%</u>

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
VILLA-COOP AGUSTÍN BURGOS RIVERA**

Información Suplementaria

Para los años terminados el

31 de diciembre de 2023 y 2022

4. DETALLE DE GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

El detalle de los gastos generales y administrativos para los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se compone de los siguientes:

	2023	2022
Salarios y beneficios marginales	\$ 1,003,417	\$ 858,292
Plan médico	70,170	95,553
Plan de retiro	29,193	26,351
Depreciación y amortización	305,100	344,178
Asamblea	64,230	36,000
Aniversario 75	-	39,375
Servicios profesionales	549,671	564,707
Agua, luz, teléfono y franqueo	286,913	260,717
Mantenimiento y reparaciones	189,479	185,267
Materiales y efectos	53,451	55,913
Educación y capacitación	38,804	19,837
Seguro COSSEC	457,459	431,223
Seguros generales y directores	140,769	127,613
Seguros sobre acciones	228,000	205,500
Seguro funeral	162,000	135,000
Anuncios y promoción	284,670	348,986
Manejo y comisiones - Master Card, ATM y cuenta corrientes	577,061	460,489
Donativos	15,706	9,743
Cargos bancarios y acarreo fondo de cambio	82,469	79,921
Junta de directores	28,638	29,166
Comité de Supervisión	4,160	5,260
Comité Educativo	2,564	1,995
Comité de Crédito	8,585	6,885
Gastos de representación	8,918	7,282
Renta	39,000	6,000
Gestiones de cobro	269,706	41,635
IVU	80,347	44,288
Provisión de cuentas por cobrar	194,166	43,904
Pérdidas netas de ganancias en propiedades reposesidas y autos	239,812	1,029,904
Rentas equipo	30,232	29,048
Actividades internas	67,313	44,626
Otros gastos	<u>7,153</u>	<u>7,790</u>
Total de gastos generales y administrativos	<u>\$ 5,519,156</u>	<u>\$ 5,582,448</u>