

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
E INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2021 y 2020



Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
E INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA**

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2021 y 2020

CONTENIDO

	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estados Financieros:	
Estados de Situación	4
Estados de Ingresos y Gastos	5
Estados de Economía Neta Comprensiva	6
Estados de Cambios en la Participación de los Socios	7
Estados de Flujos de Efectivo	8-9
Notas a los Estados Financieros	10-45
Información Suplementaria	46-50



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Junta de Directores
Cooperativa de Ahorro y Crédito Lares y Región Central
Lares, Puerto Rico

INFORME SOBRE 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 Lares y Región Central (“la Cooperativa”) que consisten en los estados de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los correspondientes estados de ingresos y gastos, estados de economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivo para los años terminados en dichas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, con excepción del efecto de lo descrito en el párrafo *Base para la Opinión Cualificada* al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, los estados financieros mencionados anteriormente, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el resultado de sus operaciones, economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios, estados 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.

BASE PARA LA OPINIÓN CUALIFICADA

Los principios de contabilidad generalmente aceptados establecen que las acciones de los socios deben incluirse y presentarse como depósitos y los dividendos con respecto a las acciones deben presentarse como gastos de intereses. La gerencia de la Cooperativa decidió continuar con la presentación que es promulgada por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) y presenta como acciones las aportaciones de los socios y los intereses acreditado como una distribución de dividendos como una reducción de las economías acumuladas sin asignar. Si las partidas descritas en la Nota 1 se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, el total pasivos aumentarían y la participación de los socios disminuirían por \$39,375,935 y \$36,834,361 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por la cantidad de \$309,058 y \$300,000, para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América (GAAS por sus siglas en inglés). 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 de auditoría.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (CONTINUACIÓN)

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA POR LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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 consolidados 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 fecha que los estados financieros están disponibles para ser emitidos.

RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES POR LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nuestros objetivos son obtener una certeza razonable de que los estados financieros como un todo se encuentran libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La certeza razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una certeza absoluta y, por lo tanto, no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con GAAS 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 uno que resulte de un error, ya que el fraude puede incluir colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones o la anulación del control interno. Los errores se consideran materiales si, individualmente o en agregado, podría esperarse de manera razonable, el que pudiera influir en las decisiones económicas que un usuario de los estados pudiera tener sobre las bases de estos estados financieros.

Al realizar una auditoría de acuerdo con GAAS, 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. En consecuencia, no se expresa tal 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 aquellos 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.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (CONTINUACIÓN)

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 46-50, 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 consolidados 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 consolidados o de los mismos estados financieros consolidados 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 Cualificada* de este informe, la información suplementaria se refleja razonablemente, en todos los aspectos significativos, con relación a los estados financieros consolidados 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 2021 y 2020, y el resultado de sus operaciones, estados de economías comprensiva, cambios en la participación de los socios y flujos de efectivo para los años terminados a esas fechas, de conformidad con la base regulatoria descrita en la Nota 1 de los estados financieros.

San Juan, Puerto Rico
28 de febrero de 2022

El sello número E-459727
fue adherido al original.



Llavona Casas, CPA PSC
LLAVONA - CASAS, CPA PSC
Licencia Número 226
Expira el 1 de diciembre de 2024

Cooperativa de Ahorro y Crédito Lares y Región Central
ESTADOS DE SITUACIÓN
31 de diciembre de 2021 y 2020

ACTIVOS	2021	2020
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 35,409,142	\$ 24,923,426
Certificados de depósitos (vencimiento mayor de tres meses)	1,050,000	1,888,619
Inversiones en valores:		
Inversiones en valores clasificadas como disponibles para la venta	33,558,721	31,535,234
Préstamos, netos de la reserva para posibles pérdidas	114,100,263	105,324,019
Intereses por cobrar	626,039	585,825
Inversiones en entidades cooperativas	5,609,983	5,267,026
Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada	14,947,912	15,572,270
Otros activos	1,968,797	2,237,157
<i>Total de activos</i>	<u>\$ 207,270,857</u>	<u>\$ 187,333,576</u>
PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS		
Pasivos:		
Depósitos y certificados de ahorros	\$ 149,239,439	\$ 134,849,402
Cuentas y gastos acumulados por pagar	1,191,189	1,390,789
<i>Total de pasivos</i>	<u>150,430,628</u>	<u>136,240,191</u>
Participación de los socios:		
Acciones, valor par de \$10	39,066,877	36,534,361
Reserva para capital indivisible	8,269,712	8,041,553
Otras reservas-mandatorias y voluntarias	9,759,193	5,954,312
(Pérdida) ganancia comprensiva acumulada	(624,991)	254,101
Sobrantes	369,438	309,058
<i>Total de participación de los socios</i>	<u>56,840,229</u>	<u>51,093,385</u>
<i>Total de pasivos y participación de los socios</i>	<u>\$ 207,270,857</u>	<u>\$ 187,333,576</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Lares y Región Central
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2021	2020
Ingresos de operaciones financieras:		
Ingresos de interés:		
Préstamos	\$ 8,604,873	\$ 8,444,076
Certificados y cuentas de ahorros	72,540	63,423
Inversiones en valores	754,845	455,356
<i>Total de ingresos de interés</i>	<u>9,432,258</u>	<u>8,962,855</u>
Gastos de interés:		
Depósitos y certificados de ahorro	<u>(488,449)</u>	<u>(767,106)</u>
<i>Ingreso neto de interés</i>	8,943,809	8,195,749
Provisión para préstamos incobrables	<u>(1,000,000)</u>	<u>(850,000)</u>
<i>Ingreso neto de interés después de provisión para préstamos incobrables</i>	7,943,809	7,345,749
Otros ingresos (excluyendo intereses)	1,735,149	1,416,544
Otros gastos (excluyendo intereses)	<u>(6,942,050)</u>	<u>(6,436,969)</u>
<i>Economía neta antes de los fondos para instituciones para desarrollo comunitario-CDFI</i>	2,736,908	2,325,324
Ingreso de fondos a instituciones para desarrollo comunitario-CDFI	<u>1,826,265</u>	<u>112,500</u>
<i>Economía neta</i>	<u>\$ 4,563,173</u>	<u>\$ 2,437,824</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Lares y Región Central
ESTADOS DE GANANCIA (PÉRDIDA NETA) COMPRENSIVA
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Economía neta	\$ 4,563,173	\$ 2,437,824
Otros ingresos comprensivos:		
Reclasificación de la ganancia realizada reconocida en el estado de ingresos y gastos	-	(60,726)
Cambio en la ganancia (pérdida) no realizada en valores de inversión disponibles para la venta	<u>(879,092)</u>	<u>302,765</u>
Total otros (gastos) ingresos comprensivos	<u>(879,092)</u>	<u>242,039</u>
Economía neta comprensiva	<u>\$ 3,684,081</u>	<u>\$ 2,679,863</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Lares y Región Central
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Acciones	Reserva Capital Indivisible	Reserva para contingencia- 10% de economías netas	Reserva para Contingencias	Reserva para desarrollo	Reserva inversión entidades cooperativas	Reserva capital social	Ganancia neta comprehensiva acumulada	Sobrantes
Balance al 31 de diciembre de 2019	\$ 35,494,837	\$ 7,919,662	\$ -	\$ 251,105	\$ 2,242,394	\$ 288,726	\$ 1,091,699	\$ 12,062	\$ 300,000
Inversión adicional de socios	3,600,485	-	-	-	-	-	-	-	-
Sobrantes capitalizados en acciones	300,000	-	-	-	-	-	-	-	(300,000)
Retiros de los socios	(2,860,961)	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de cuentas inactivas a capital social	-	-	-	-	-	-	196,738	-	-
Cuentas inactivas reclamadas previamente transferidas a la reserva	-	-	-	-	-	-	(123,225)	-	-
Cambio en la economía neta comprensiva	-	-	-	-	-	-	-	242,039	-
Sobrantes transferidos a reservas	-	-	-	2,006,875	-	-	-	-	(2,006,875)
Economía neta	-	-	-	-	-	-	-	-	2,437,824
Aportación a reserva para capital indivisible	-	121,891	-	-	-	-	-	-	(121,891)
Balance al 31 de diciembre de 2020	36,534,361	8,041,553	-	2,257,980	2,242,394	288,726	1,165,212	254,101	309,058
Inversión adicional de socios	5,711,018	-	-	-	-	-	-	-	-
Sobrantes capitalizados en acciones	309,058	-	-	-	-	-	-	-	(309,058)
Retiros de los socios	(3,487,560)	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de cuentas inactivas a capital social	-	-	-	-	-	-	151,633	-	-
Cuentas inactivas reclamadas previamente transferidas a la reserva	-	-	-	-	-	-	(312,328)	-	-
Cambio en la economía neta comprensiva	-	-	-	-	-	-	-	(879,092)	-
Economía neta	-	-	-	-	-	-	-	-	4,563,173
Aportación a reserva para capital indivisible	-	228,159	-	-	-	-	-	-	(228,159)
Aportación a la reserva del 10%	-	-	456,317	-	-	-	-	-	(456,317)
Aportación reserva para contingencias	-	-	-	1,682,994	-	-	-	-	(1,682,994)
Transferencia fondos CDFI a reserva contingencia	-	-	-	1,826,265	-	-	-	-	(1,826,265)
	<u>\$ 39,066,877</u>	<u>\$ 8,269,712</u>	<u>\$ 456,317</u>	<u>\$ 5,767,239</u>	<u>\$ 2,242,394</u>	<u>\$ 288,726</u>	<u>\$ 1,004,517</u>	<u>\$ (624,991)</u>	<u>\$ 369,438</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Lares y Región Central
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujos de efectivo de las actividades operacionales:		
Economía neta	\$ 4,563,173	\$ 2,437,824
Ajustes para reconciliar la economía neta con el efectivo neto provisto por las actividades operacionales:		
Depreciación y amortización	883,999	726,452
Provisión para préstamos incobrables	1,000,000	850,000
Amortización de prima (descuento) de las inversiones	59,882	29,054
Aumento en costos diferidos en la originación de préstamos	(50,234)	(86,303)
Ganancia en venta de inversiones	-	(60,726)
Dividendos entidades cooperativas	(45,174)	(72,777)
Aumento en intereses por cobrar	(40,214)	(129,138)
Disminución (aumento) en otros activos	739,865	(240,855)
(Disminución) aumento en cuentas y gastos acumulados por pagar	(360,295)	382,632
Efectivo neto provisto por las operaciones	<u>6,751,002</u>	<u>3,836,163</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión:		
Aumento en préstamos, netos	(10,305,797)	(312,683)
Recobro de préstamos cargados contra la reserva	108,282	95,568
(Disminución) aumento en certificados de ahorro invertidos	838,619	(413,619)
Adquisición de propiedad y equipo	(259,641)	(67,592)
Adiciones en inversión en entidades cooperativas	(297,783)	(193,846)
Producto de ventas y repago de inversiones en valores	13,246,087	17,030,558
Compras de inversiones disponibles para la venta	(16,208,548)	(31,010,017)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(12,878,781)</u>	<u>(14,871,631)</u>
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento:		
Aumento en depósitos y certificados, neto	14,390,037	28,784,330
Inversión adicional de los socios en balance de acciones	5,711,018	3,600,485
Retiros de los socios en balance de acciones	(3,487,560)	(2,860,961)
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento	<u>16,613,495</u>	<u>29,523,854</u>
Aumento neto en equivalentes de efectivo y efectivo restringido	10,485,716	18,488,386
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido al principio del año	<u>24,923,426</u>	<u>6,435,040</u>
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	<u>\$ 35,409,142</u>	<u>\$ 24,923,426</u>

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

Cooperativa de Ahorro y Crédito Lares y Región Central
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Divulgación Adicional al Estado de Flujo de Efectivo

El pago de intereses sobre depósitos y certificados ascendió a \$506,669 y \$750,435 para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se registraron las siguientes transacciones, las cuales no representaron transacciones en efectivo:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Sobrantes capitalizados en acciones	\$ 309,058	\$ 300,000
Cuentas inactivas transferidas a reservas	\$ 151,633	\$ 196,738
Cuentas reclamadas previamente registradas en la reservas para capital social	\$ (312,328)	\$ (123,225)
Cambio en la economía (pérdida) neta comprensiva	\$ (879,092)	\$ 242,039
Aportación a la reserva de capital indivisible	\$ 228,159	\$ 121,891
Sobrantes transferidos a reserva de contingencia del 10%	\$ 456,317	\$ -
Fondos CDFI transferidos a reserva para contingencia	\$ 1,826,265	\$ -
Sobrantes transferidos a reserva para contingencias	\$ 1,682,994	\$ 2,006,875
Préstamos transferidos a propiedades reposeídas	\$ 471,505	\$ 471,486

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

1. ORGANIZACIÓN Y POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

La Cooperativa está reglamentada por 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, y por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, en adelante COSSEC. Es una organización sin fines de lucro y se dedica principalmente a recibir ahorros de sus socios en forma de acciones y depósitos, de no socios en forma de depósitos y a facilitarle a los socios y a los no socios fuentes de financiamiento e inversión.

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 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:

Uso de Estimados

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

Reclasificaciones

Ciertas reclasificaciones fueron realizadas a los estados financieros del año 2020, para conformarlos con la presentación de los estados financieros del año 2021. Dichas reclasificaciones no cambiaron la posición financiera de la Cooperativa para dicho año 2020.

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.

Equivalentes 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 aplicó la actualización al *Estándar de Contabilidad ASU 2016-18*, para identificar su efectivo restringido en el estado de situación financiera y en el estado de flujo de efectivo.

Concentración de Riesgo

La Cooperativa mantiene efectivo en varias instituciones financieras (bancos y cooperativas) de Puerto Rico. Las cuentas de banco y las cuentas en cooperativas en cada institución están aseguradas hasta un máximo de \$250,000 por la Corporación Federal de Seguros de Depósitos (en adelante "FDIC", por sus siglas en inglés) y por COSSEC, respectivamente.

Préstamos a Socios y No Socios

La Cooperativa concede préstamos personales a sus socios hasta \$50,000 y en préstamos hipotecarios no hay límites, siempre y cuando el socio cumpla con los requisitos y condiciones del mercado secundario para venta inmediata del préstamo luego del cierre. Los préstamos personales a no socios están limitados a los haberes que tenga depositados en la Cooperativa.

Los préstamos otorgados a socios y no socios se documentan según las prácticas utilizadas en la administración de instituciones financieras, que se reconocen como prácticas sanas y en protección del interés público. Los préstamos por cobrar se reconocen cuando se realiza el desembolso del préstamo y se evidencia la transacción con un pagaré o contrato de préstamo, y cuando se haya cumplido con los requisitos establecidos en la otorgación de préstamos, sujeto a políticas o normas aprobadas por la Junta de Directores o los cuerpos directivos correspondientes.

Independientemente de las garantías y colaterales que se ofrezcan, ninguna cooperativa concederá un préstamo a persona alguna, a menos que constate 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. La Cooperativa podrá conceder, entre otros servicios, préstamos personales, hipotecarios, de auto, líneas de crédito, tarjetas de crédito, colateralizados y comerciales, sujeto a la adopción y vigencia de políticas y procedimientos de evaluación crediticia.

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.

Reserva para Posibles Pérdidas en Préstamos

La reserva para posibles pérdidas en préstamos es un estimado preparado por la gerencia que incluye las pérdidas inherentes a la cartera de préstamos a la fecha del estado de situación. La Cooperativa utiliza las guías que ofrece el Reglamento Núm. 8665, *Reglamento sobre las Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito*, el cual computa un porcentaje de reserva sobre la cartera de préstamos homogéneos basado en el tiempo de envejecimiento sobre los préstamos en delincuencia. Los préstamos reestructurados y comerciales en menoscabo son evaluados individualmente.

Metodología Utilizada para el Cómputo de la Reserva para Posibles Pérdidas en Préstamos Comerciales

La Cooperativa evalúa la reserva para préstamos incobrables para los préstamos comerciales al día en sus pagos utilizando las guías del Reglamento Núm. 8665. Además, los préstamos comerciales en menoscabo son evaluados para posibles pérdidas de manera individual. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa evaluó los préstamos comerciales en menoscabo (“*impaired*”) individualmente.

La metodología utilizada para el cómputo individual contempló el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa original del préstamo o la comparación del del balance con el justo valor en el mercado de la colateral menos los costos para vender dicho colateral en caso de la Cooperativa tener que reposar.

Metodología Utilizada para el Cómputo de la Reserva para Posibles Pérdidas en Préstamos de Consumo

Para la cartera de consumo, el estimado de reserva utilizó el método porcentual que establece el Reglamento 8665 del 20 de noviembre de 2015 ("Reglamento sobre las normas de contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito"). Se le aplicó un por ciento de reserva requerida por grado de envejecimiento.

Préstamos reestructurados (TDR)

Se considera una reestructuración de deuda con problemas ("TDR" por siglas en inglés) todo préstamo existente para el cual la Cooperativa ha otorgado una concesión, a consecuencia de que el deudor está experimentando dificultades financieras. Las concesiones en un TDR, incluyen reducción de principal, extensiones de plazo y / o reducciones de tasas de interés.

La reserva asignada a los préstamos reestructurados se determina mediante el valor presente de los flujos de efectivo descontados a la tasa de interés del préstamo original o comparación del balance del préstamo con el valor de su colateral, en caso de que el préstamo sea dependiente de colateral.

Indicadores de Calidad de la Cartera de Préstamos Comercial

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

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

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

Bajo Estándar - Este tipo de préstamo no se encuentra protegido adecuadamente debido a deterioro en el capital neto del deudor o pignoración de la colateral. El deudor presenta claras debilidades en su condición financiera las cuales afectan el recobro del préstamo. Es probable que la Cooperativa no recupere la totalidad del préstamo. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses, por lo que los pagos recibidos son aplicados a principal.

Dudoso - El préstamo posee las deficiencias de aquellos presentados en la categoría de “Bajo Estándar”. Además, la cobrabilidad de parte o todo el préstamo es altamente improbable. La posibilidad de pérdida es extremadamente alta, pero existen algunas condiciones específicas que pudieran resolverse a favor del deudor y por tanto fortalecer la probabilidad de recobro del préstamo. El préstamo no ha sido llevado a pérdida hasta que se tenga una visión más clara del efecto de las condiciones específicas mencionadas anteriormente. Estas condiciones pudieran incluir, una inyección adicional de capital, nueva colateral, refinanciamiento o procedimientos de liquidación. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses, por lo que los pagos recibidos son aplicados a principal.

Indicadores de Calidad de la Cartera de Préstamos Consumo

La Cooperativa posee varios tipos de préstamos de consumo los cuales poseen diferentes riesgos de crédito. La morosidad, la puntuación crediticia y el valor del préstamo a la colateral son indicadores de calidad que la Cooperativa monitorea y utiliza en la evaluación de la provisión para préstamos incobrables en su cartera de préstamos de consumo.

El principal factor en la evaluación de la provisión para préstamos incobrables en la cartera de consumo es la morosidad que presenta dicha cartera. Según el Reglamento Núm. 8665, el método porcentual, asigna el riesgo del producto de consumo según su envejecimiento.

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 bajas 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.

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. La Cooperativa clasifica las inversiones en instrumentos de deuda como valores negociables retenidos hasta el vencimiento.

La Cooperativa registra las inversiones en valores de los Estados Unidos de acuerdo con los requerimientos según el ASC 320, *Inversiones - Instrumentos de Deuda y Equidad*. También, con el ASC 942-825, *Instrumentos Financieros*, que le permite a las entidades que así lo elijan, tener la opción de reportar algunos activos y pasivos financieros a su valor en el mercado, y establece los requerimientos de presentación y divulgación diseñados para facilitar la comparación entre compañías que eligen diferentes métodos de medición para los mismos tipos de activos y pasivos.

Valores retenidos hasta el vencimiento

Las inversiones en valor retenidas hasta el vencimiento son aquellas que la Gerencia tiene la intención y habilidad de mantener hasta su vencimiento. Éstas se registran al costo, ajustadas por la amortización de primas o descuentos, utilizando el método de línea recta. El costo de los valores vendidos para propósitos de determinar ganancias o pérdidas está basado en el valor amortizado en libros, y se dan de baja utilizando el método de identificación específica. La Cooperativa no mantenía inversiones bajo esta clasificación al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Valores disponibles para la venta

Los valores disponibles para la venta son presentados al valor en el mercado. Las ganancias o pérdidas por la diferencia entre el valor en libros y el mercado, se presentan en la sección de la participación de los socios de la Cooperativa.

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

Amortización de Primas y Descuentos

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

Disminución No Temporera en el Justo Valor en el Mercado

La gerencia de la Cooperativa evalúa las inversiones en valores por disminución no temporera (*other than temporary impairment*) en el justo valor en el mercado. Para determinar si el deterioro en el valor del instrumento es de carácter temporero o no, la Cooperativa considera toda la información pertinente y disponible acerca de la cobrabilidad del instrumento, incluyendo eventos anteriores, condiciones actuales, proyecciones y estimados razonables que evidencien la cantidad del efectivo a cobrarse del instrumento.

Dentro de la evidencia en este estimado, están las razones para el deterioro, la duración y severidad de este, cambios en valoración luego del cierre de año, el desempeño proyectado del emisor y la condición general del mercado en el área geográfica o la industria donde opera. Esta evaluación es realizada anualmente por la gerencia de la Cooperativa. Una vez determinado que no es una disminución temporera o está en menoscabo, el valor del instrumento de deuda es reducido y el correspondiente cargo es reconocido en el estado de ingresos y gastos.

El análisis de pérdidas requiere que la gerencia de la Cooperativa considere varios factores que incluyen pero no están limitados a los siguientes: (1) el periodo de tiempo y la severidad en el cual el valor en el mercado está por debajo del costo amortizado de la inversión (2) la condición financiera del emisor del instrumento de deuda (3) los atributos de la colateral y las garantías (4) la estructura de pagos de principal e intereses del valor de inversión y la cobrabilidad del instrumento (5) cambios en la calificación crediticia otorgada por las principales agencias de calificación de crédito (6) condiciones adversas del instrumento de deuda, industria o área geográfica (7) intención de la gerencia de vender la inversión, o si es más probable que no, la Cooperativa será requerida a vender el instrumento de deuda antes de que haya una recuperación en el valor del instrumento.

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.

Inversiones Especiales, Requerida por Ley 220

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa no poseía *Inversiones Especiales* en instrumentos de deuda emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA), tampoco el activo por amortizar como *Pérdida Bajo Amortización Especial*.

Inversiones en Entidades Cooperativas

Las inversiones en entidades cooperativas representan depósitos hechos en organismos y entidades cooperativas de Puerto Rico. La Cooperativa registra sus inversiones en otras cooperativas al costo, aumentando las mismas por la equidad en la ganancia de las cooperativas, una vez éstas son distribuidas por medio de dividendos en acciones. La Cooperativa evalúa el menoscabo de las inversiones en entidades cooperativas utilizando los estados financieros anuales emitidos por dichas entidades.

Propiedad y Equipo

La propiedad y equipo son contabilizados a su costo de adquisición. Las mejoras que prolongan la vida útil del activo son capitalizadas. El mantenimiento y las reparaciones que no prolonguen la vida útil de dichos activos son cargados a las operaciones. 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 determinada 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 2021 y 2020, la Cooperativa no reconoció pérdidas por menoscabo en el valor de activos fijos.

El gasto de depreciación y amortización para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue de \$883,999 y \$726,452, respectivamente.

Propiedades Reposeídas

Las propiedades adquiridas por embargo o en otro tipo de liquidación se clasifican como disponibles para la venta y se registran al justo valor en el mercado de la propiedad recibida al momento de la adquisición menos el costo para vender en la fecha de adquisición.

El monto de las propiedades reposeídas totalizaba \$642,561 y \$992,657 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

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 de la Cooperativa. El capital de la Cooperativa no está limitado en cuanto a cantidad y consiste en pagos realizados por los socios para suscribir acciones y la distribución de dividendos en acciones. De acuerdo con el Reglamento de la Cooperativa, el valor par de las acciones es de diez dólares (\$10). En virtud de este reglamento, todo socio debe suscribir por lo menos doce (12) acciones al año.

Participación de los Sobrantes

La Junta de Directores dispondrá para la distribución de los sobrantes netos que haya acumulado la Cooperativa al final de cada año, después de la amortización de pérdidas acumuladas, si alguna, seguido de las aportaciones a la reserva de capital indivisible, las reservas mandatorias y voluntarias, según lo dispuesto en el reglamento de la Cooperativa y en la Ley Núm. 255. No procederá la distribución de sobrantes mientras la Cooperativa tenga pérdidas acumuladas, con alguna excepción según establecida por la Ley Núm. 255.

Los sobrantes podrán ser distribuidos a base de reembolso o devolución, computado tomando en consideración el patrocinio de intereses cobrados, o una combinación de dicho reembolso por patrocinio unido al pago de dividendos sobre acciones pagadas y no retiradas al final del año natural, en las proporciones y cantidades que disponga la Junta de Directores. Toda distribución de sobrantes se efectuará mediante acreditación de acciones; nunca en efectivo.

Reserva mandatoria y voluntarias

La Cooperativa mantiene la siguiente reserva mandatoria y voluntarias:

Reserva para contingencia 10% de Economías Netas

Esta reserva fue creada de conformidad a los requisitos de la *Carta Circular Núm 2021-02*, el cual las cooperativas deberán establecer una reserva de contingencia consistente con un mínimo de 10% de sus economías, la cual servirá para fortalecer y mantener niveles de capitalización adecuados, ante los cambios que se avecinan. COSSEC se encuentra en el proceso de evaluar la implementación del pronunciamiento contable conocido *Current Expected Credit Losses (CECL)* y el impacto que sobre el sistema cooperativo tendrá este cambio en los *Principios Generalmente Aceptados de Contabilidad*. COSSEC indica que existe un consenso que el cambio tendrá un efecto significativo sobre las finanzas de las cooperativas de ahorro y crédito.

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Reserva para Desarrollo

Esta reserva tendrá, entre sus propósitos, proveer recursos para atender adecuadamente, la inversión en el desarrollo e implantación de nuevos proyectos.

Reserva para Contingencias

Esta reserva se dirige a fortalecer la capacidad de respuesta de la institución ante situaciones adversas o de emergencia en que se puedan incurrir pérdidas en el futuro. En este renglón se mantienen fondos CDFI recibidos por \$1,826,265 en el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

Reserva de Inversión en Entidades Cooperativas

Esta reserva fue creada para mitigar cualquier posible menoscabo en el valor de las acciones en entidades cooperativistas.

Reserva de Capital Social

Esta reserva fue creada para transferir aquellas cuentas inactivas de más de cinco (5) años. Si alguna persona reclamase dicha cuenta antes de los cinco (5) años de haberse transferido, y cumple con los requerimientos del reglamento interno la Cooperativa, devolverá dicho importe menos un cargo administrativo el cual será deducido del balance del cliente al momento de la reclamación.

A continuación se presentan los balances de las reservas presentadas en la sección de la participación de los socios en los estados de situación al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Reserva para contingencia-10% de economías netas	\$ 456,317	\$ -
Reserva para desarrollo	2,242,394	2,242,394
Reserva para contingencias	5,767,239	2,257,980
Reserva inversión entidades cooperativas	288,726	288,726
Reserva capital social	<u>1,004,517</u>	<u>1,165,212</u>
	<u>\$ 9,759,193</u>	<u>\$ 5,954,312</u>

Reconocimiento de Ingreso y Gastos de Intereses

El ingreso de intereses sobre préstamos se reconoce utilizando el método de acumulación hasta los noventa (90) días de vencidos. Los intereses se computan sobre el balance adeudado.

El gasto de intereses sobre certificados de ahorro se computa y se paga periódicamente según se establece en el acuerdo entre la Cooperativa y el socio o cliente al momento de apertura de este. El gasto de interés sobre cuentas de ahorro se computa diariamente a base del balance diario de la cuenta.

Publicidad y Promoción

La Cooperativa reconoce el gasto de publicidad y promoción contra las operaciones en el momento en que se incurren. El gasto por este concepto para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron de \$193,010 y \$106,620, respectivamente.

Justo Valor de Instrumentos Financieros

La Cooperativa adoptó el ASC 820, que define el concepto de valor razonable, establece un marco consistente para medir el valor razonable y amplió las divulgaciones sobre las mediciones del valor razonable.

Determinación del Valor Razonable

Por disposiciones del ASC 820, la Cooperativa determina el valor razonable por el precio que se recibirá al vender el activo, o que sería pagado para transferir una deuda en una transacción ordinaria entre participantes del mercado a la fecha de medición. La Cooperativa intenta maximizar el uso de insumos observables y minimizar el uso de insumos no observables cuando se desarrolla la medición del valor razonable, de acuerdo con la jerarquía del valor razonable provista por el ASC 820.

La jerarquía de valor razonable les da la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1) y la prioridad más baja a los insumos no observables (Nivel 3). En algunos casos, los insumos usados para medir el valor razonable pueden caer en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable. El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual cae completamente la medición hecha a valor razonable será determinado con base en el insumo de más bajo nivel que sea significativo para la totalidad de la medición hecha a valor razonable.

A continuación, se incluye un resumen de la jerarquía utilizada por la Cooperativa para clasificar los diversos instrumentos financieros:

- *Insumos de Nivel 1* - Corresponden a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los cuales la entidad tenga la capacidad de acceder a la fecha de medición. El mercado para el activo o pasivo es aquel en el cual las transacciones ocurren con frecuencia y volumen suficientes para ofrecer continuamente información sobre la fijación de precios.
- *Insumos de Nivel 2* - Corresponden a precios cotizados para activos o pasivos similares en los mercados, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos, esto es, mercados en los cuales hay pocas transacciones para el activo o pasivo, los precios no son corrientes, las cotizaciones del precio varían sustancialmente, ya sea en el tiempo o entre quienes participan en el mercado (por ejemplo, un mercado de principal-a-principal); insumos diferentes a los precios cotizados que son observables en el activo o pasivo (por ejemplo, tasas de interés, curvas de rendimiento, aceleración de repago, severidad de las pérdidas, riesgos de crédito, y tasas de incumplimiento en el pago); e insumos que se derivan principalmente de o son corroborados por datos observables mediante correlación u otros medios (insumos corroborados por el mercado).
- *Insumos de Nivel 3* - Son insumos no observables para el activo o pasivo. Los insumos no observables son utilizados únicamente para la medición del valor razonable en la manera que los insumos observables no estén disponibles, lo que sucede en situaciones en las que haya poca actividad en el mercado, si la hay, para el activo o pasivo a la fecha de medición.

Provisión para Educación Cooperativa

La Cooperativa está obligada por la Ley 255, según enmendada, a separar anualmente para fines educativos e integración del Cooperativismo en Puerto Rico, no menos de un décimo de uno por ciento (0.1%) del volumen total de negocios. Dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de sus operaciones de cada año económico, dichas cooperativas determinarán la cantidad que resulte del referido cómputo, hasta un máximo de cuatro mil dólares (\$4,000). Toda Cooperativa cuyo volumen total de negocio exceda de cuatro millones de dólares (\$4,000,000) anuales vendrá obligada a aportar una cantidad adicional de cinco por ciento (5%) de su sobrante neto anual hasta un máximo de seis mil dólares (\$6,000).

Ingreso del Programa Federal-CDFI

La Cooperativa reconoce como ingreso en el momento que se recibe la concesión o beca para asistencia técnica 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). Las cooperativas de crédito 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; adiestramiento de personal, compra de equipo para servicio al cliente, crear reservas y otros diversos programas.

Eventos Subsiguientes

La Cooperativa adoptó el ASC 855, relacionado a Eventos Subsiguientes. El ASC 855, establece los estándares generales para contabilidad y divulgación de eventos que ocurrieron después de la fecha del estado de situación, pero antes de la fecha de emisión de los estados financieros. Específicamente, establece el periodo después de la fecha del estado de situación durante el cual la gerencia de la Cooperativa debe evaluar eventos o transacciones que pudieron ocurrir y que necesitarían ser registrados o divulgados en los estados financieros, las circunstancias bajo las cuales la Cooperativa debería reconocer y divulgar dichos eventos y el tipo de divulgación que se debería ofrecer para estos eventos que ocurrieron después de la fecha del estado de situación.

Pronunciamientos Recientes de la Junta de Contabilidad (FASB por sus siglas en inglés) aplicables a las cooperativas de ahorro y crédito:

El FASB emitió el ASU 2016-13 en junio de 2016 (Tema 326), que reemplaza el modelo de pérdida incurrida con un modelo de pérdida crediticia actual esperada ("CECL" por sus siglas en inglés). El modelo CECL se aplica a los activos financieros sujetos a pérdidas crediticias y medido al costo amortizado y ciertas exposiciones fuera del estado de situación. Bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados actuales una entidad refleja pérdidas crediticias en activos financieros medidos en una base de costo amortizado solo cuando las pérdidas son probables y han sido incurridas, generalmente considerando solo eventos pasados y condiciones actuales para hacer estas determinaciones.

El ASU 2016-13 reemplaza prospectivamente este enfoque con una visión de futuro usando una metodología que refleja las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de los activos financieros, comenzando cuando dichos activos son primeramente adquiridos. Según la metodología revisada, las pérdidas crediticias serán medidas en base a eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables que afectan la cobranza de los activos financieros.

El ASU 2016-13 también revisa el enfoque para reconocer las pérdidas crediticias de los valores disponibles para la venta con la sustitución del enfoque de amortización directa con el enfoque de asignación de reserva y limita la asignación de reserva a la cantidad en el cual el valor razonable de los valores es menor que el costo amortizado. Además, el ASU 2016-13 establece que la asignación inicial para las pérdidas crediticias en activos financieros adquiridos con deterioro crediticio se registre como un aumento al precio de compra, con cambios posteriores a la provisión registrados como gastos de pérdidas crediticias. El ASU 2016-13 también amplía los requisitos de divulgación con respecto a los supuestos, modelos y métodos de una entidad para el estimado de la reserva para pérdidas crediticias. Las modificaciones de esta actualización son efectivas para los años fiscales comenzando después del 15 de diciembre de 2022. Se permitía la adopción anticipada a partir del 1 de enero de 2021. La Cooperativa no ha determinado el efecto que este nuevo pronunciamiento podría tener en sus estados financieros.

En febrero de 2016, la FASB emitió la ASU No. 2016-2, Arrendamientos financieros (Tema 842) para incrementar la transparencia y la comparabilidad entre organizaciones requiriendo el reconocimiento de sustancialmente todos los arrendamientos financieros como activos y pasivos en el estado de situación. Enmiendas y mejoras dirigidas subsiguientes al ASU 2016-2 se emitieron en forma de ASUs adicionales. Para la Cooperativa, el ASU No. 2016-2 es efectivo años comenzados después del 15 de diciembre de 2021.

Efecto del Plan Fiscal de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico, en adelante, COSSEC.

El 27 de mayo de 2021, el plan fiscal de COSSEC fue certificado por la Junta de Supervisión Fiscal. El Plan Fiscal 2020 de COSSEC 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.

Las medidas de este Plan Fiscal se han construido en torno a tres ejes principales de reforma de los sistemas financieros: implementar cambios en la gobernanza, aumentar la transparencia en la contabilidad y mejorar intervenciones de supervisión. Las medidas a corto y mediano plazo incluyen, pero no se limitan a una nueva estructura de gobierno de la Junta de Directores para COSSEC, un plan concreto para la transición de los pronunciamientos regulatorios (RAP) a los principios generalmente aceptados de contabilidad (GAAP) y la manera en que supervisa las cooperativas financieras, incluyendo evaluar el riesgo y la estabilidad, y cómo resolver el asunto de las cooperativas que fracasan.

Además, este plan proporciona una descripción general de las reformas a largo plazo que COSSEC debe adoptar para asegurar que el sistema cooperativo pueda prosperar en el futuro.

Este plan también impone una prontitud en los procesos de fusiones y consolidaciones en un periodo de 24 meses posterior a la aprobación de varias enmiendas a la Ley Núm. 255 y la implantación de la Codificación ASC 320-10-35 para inversiones de acuerdo con GAAP. También, basado en este Estándar, las Cooperativas deberán eliminar el activo Pérdida Bajo Amortización Especial al 30 de junio de 2025. A su vez se recomienda que el capital real a activos totales de las cooperativas debería estar alrededor del 6% al 30 de junio de 2025.

Normas de Contabilidad que Difieren de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América

Las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico presentan las acciones de los socios en la sección de participación de los socios del estado de situación. Los principios de contabilidad requieren que las acciones se presenten en la sección de depósitos de socios del mismo estado. Además, reconocen la distribución de sus sobrantes mediante un cargo a beneficios acumulados y los principios de contabilidad requieren que tales distribuciones se reconozcan como gastos de interés.

Si las partidas descritas se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, el total pasivos aumentarían y la participación de los socios disminuirían por \$39,375,935 y \$36,834,361 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. Además, la economía neta disminuiría por la cantidad de \$309,058 y \$300,000, para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Las siguientes tablas muestran una comparación y las diferencias más significativas entre los estados financieros reglamentarios y *US GAAP*, se presenta al y para el año terminado el 31 de diciembre de 2021, solamente.

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

A continuación una comparación y las diferencias más significativas entre los estados financieros reglamentarios y *US GAAP*:

<u>Estado de situación condensado al 31 de diciembre de 2021:</u>	<u>Reglamentario</u>	<u>Ajustes para Conformar a US GAAP</u>	<u>Estados Financieros US GAAP</u>
ACTIVOS:			
Equivalentes de efectivo, restringido y certificados de depósitos	\$ 36,459,142	\$ -	\$ 36,459,142
Inversiones en valores	33,558,721	-	33,558,721
Préstamos por cobrar-netos	114,100,263	-	114,100,263
Inversión en entidades Cooperativas, propiedad, equipo y otros activos	23,152,731	-	23,152,731
Total de activos	\$ 207,270,857	\$ -	\$ 207,270,857
PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS:			
Depósitos, certificados y acciones en GAAP	\$ 149,239,439	39,066,877	\$ 188,306,316
Gastos acumulados y otras deudas	1,191,189	309,058	1,500,247
Total de pasivos	150,430,628	39,375,935	189,806,563
PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS:			
Acciones valor par \$10	39,066,877	(39,066,877)	-
Reserva para capital indivisible	8,269,712	(15,453)	8,254,259
Otras reservas	9,728,631	(30,905)	9,697,726
Ganancia neta comprensiva acumulada	(624,991)	-	(624,991)
Sobrantes	400,000	(262,700)	137,300
Total participación de los socios	56,840,229	(39,375,935)	17,464,294
TOTAL PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE SOCIOS	\$ 207,270,857	\$ -	\$ 207,270,857
<u>Estado Condensado de Ingresos y Gastos para el año terminado el 31 de diciembre de 2021:</u>	<u>Reglamentario</u>	<u>Ajustes para Conformar US GAAP</u>	<u>Estados Financieros US GAAP</u>
Ingresos de interés	\$ 9,432,258	\$ -	\$ 9,432,258
Gastos de Interés	(488,449)	(309,058)	(797,507)
Ingreso neto de interés	8,943,809	(309,058)	8,634,751
Provisión para préstamos incobrables	(1,000,000)	-	(1,000,000)
Ingreso después de provisión	7,943,809	(309,058)	7,634,751
Otros ingresos (excluyendo intereses)	3,561,414	-	3,561,414
Otros gastos (excluyendo intereses)	(6,942,050)	-	(6,942,050)
Economía Neta	\$ 4,563,173	\$ (309,058)	\$ 4,254,115

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

2. EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRICTO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el equivalente de efectivo y efectivo restringido consistía en los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Efectivo en banco	\$ 26,891,878	\$ 14,821,706
Cuentas de ahorros	6,065,827	7,808,681
Fondo de cambio y caja menuda	1,950,569	1,778,807
Certificados de ahorro - vencimiento menor de noventa días	<u>325,000</u>	<u>350,000</u>
Efectivo y sus equivalentes	35,233,274	24,759,194
Efectivo restringido	175,868	164,232
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	<u>\$ 35,409,142</u>	<u>\$ 24,923,426</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa tenía depositado \$175,868 y \$164,232, respectivamente, en efectivo restringido para el pago de las contribuciones y los seguros sobre las propiedades que sirven de colateral bajo préstamos hipotecarios.

Concentración de riesgo

La Cooperativa mantiene efectivo en varias instituciones financieras de Puerto Rico. Las cuentas de banco en cada institución están aseguradas por la Corporación Federal de Seguros de Depósitos ("FDIC", por sus siglas en inglés) en doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) por institución y las cuentas en cooperativas por la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC), hasta un máximo de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) por institución. Al 31 de diciembre de 2021, la Cooperativa mantiene depósitos por la cantidad de \$9,736,531 en el Banco Cooperativo de Puerto Rico cuyos balances no están asegurados. Sin embargo, en virtud del Artículo 2.04 de la Ley 255, las cooperativas están autorizadas a realizar depósitos en dicha institución.

Al 31 de diciembre de 2021, la Cooperativa tenía efectivo sobre el monto cubierto por los seguros del FDIC y COSSEC, por \$24,028,182 y \$300,000, respectivamente.

3. CERTIFICADOS DE AHORRO (vencimiento mayor de tres meses)

Los certificados de ahorro con vencimiento original de tres meses o más consisten en fondos invertidos en bancos y cooperativas de ahorro y crédito. Los vencimientos se presentan a continuación:

Vencimiento de los certificados mayor de tres meses:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Más de tres meses menos de un año	\$ 1,050,000	\$ 1,638,619
Más de un año menos de tres años	-	250,000
	<u>\$ 1,050,000</u>	<u>\$ 1,888,619</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

4. INVERSIONES EN VALORES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa clasificó sus inversiones *como disponible para la venta*, esto conlleva que estos instrumentos sean presentados en los estados financieros a su valor de mercado estimado. El costo amortizado y el justo valor en el mercado son los siguientes:

31 de diciembre de 2021

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia no realizada</u>	<u>(Pérdida) no realizada</u>	<u>Valor del Mercado</u>
Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB BOND)	\$ 3,199,889	\$ -	\$ (75,532)	\$ 3,124,357
Federal Farm Credit Bank (FFCB)	1,035,214		(86,584)	948,630
Government National Mortgage Assoc. (GNMA)	455,104	-	(55,638)	399,466
Bonos municipales	29,493,505	187,361	(594,598)	29,086,268
	<u>\$ 34,183,712</u>	<u>\$ 187,361</u>	<u>\$ (812,352)</u>	<u>\$ 33,558,721</u>

31 de diciembre de 2020

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia no realizada</u>	<u>(Pérdida) no realizada</u>	<u>Valor del Mercado</u>
Obligaciones garantizadas/respaldada por el Gobierno Federal, los estados de los Estados Unidos (EUA) y sus agencias o posesiones, excepto PR:				
Federal Home Loan Bank (FHLB BOND)	\$ 1,008,593	\$ -	\$ (5,583)	\$ 1,003,010
Federal Farm Credit Bank (FFCB)	1,036,825		(22,315)	1,014,510
Government National Mortgage Assoc. (GNMA)	455,933	538	(15,405)	441,066
Bonos municipales	25,282,418	346,559	(61,159)	25,567,818
Notas del Tesoro de EUA	3,497,364	11,466	-	3,508,830
	<u>\$ 31,281,133</u>	<u>\$ 358,563</u>	<u>\$ (104,462)</u>	<u>\$ 31,535,234</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

El costo amortizado y el valor en el mercado estimado de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2021 y 2020, según su vencimiento, se presentan más adelante. Los vencimientos esperados de las inversiones pueden diferir del contrato original debido a que el prestatario tiene el derecho de cancelar la obligación o prepagarla.

Vencimiento	2021		2020	
	Costo Amortizado	Valor del Mercado	Costo Amortizado	Valor del Mercado
De uno a cinco años	\$ 1,490,073	\$ 1,476,270	\$ 9,281,254	\$ 9,342,540
Más de cinco años hasta diez años	10,203,381	10,213,614	15,084,199	15,305,998
Más de diez años	22,490,258	21,868,837	6,915,680	6,886,696
	<u>\$ 34,183,712</u>	<u>\$ 33,558,721</u>	<u>\$ 31,281,133</u>	<u>\$ 31,535,234</u>

5. PRÉSTAMOS

La siguiente tabla presenta el total de la cartera de préstamos de la Cooperativa por tipo y clase de financiamiento al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	2021	2020
<u>Comerciales:</u>		
Corporaciones e individuos	\$ 4,275,121	\$ 4,540,962
Entidades sin fines de lucro	982	3,748
Total comercial	<u>4,276,103</u>	<u>4,544,710</u>
<u>Consumo:</u>		
Personales	62,890,506	56,819,346
Automóviles	35,038,737	31,794,435
Hipotecarios	12,664,336	12,277,862
Líneas de crédito	38,979	59,400
Tarjetas de crédito	1,196,508	1,128,269
Otros	826	1,131
Total consumo	<u>111,829,892</u>	<u>102,080,443</u>
Total de préstamos	116,105,995	106,625,153
Menos: Reserva para préstamos incobrables	(2,775,765)	(2,020,933)
Más: Costos diferidos en la originación de préstamos	770,033	719,799
Total de préstamos, neto	<u>\$ 114,100,263</u>	<u>\$ 105,324,019</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Moratorias COVID-19

Al trabajar con los socios afectados por la pandemia de COVID-19, la Cooperativa acordó permitir voluntariamente a los socios con préstamos hipotecarios y de consumo que estaban al día en sus pagos, al 12 de marzo de 2020, a diferir o aplazar los pagos de sus préstamos hasta el 30 de junio de 2020, con pocas excepciones. Tanto para los préstamos hipotecarios como para los de consumo sujeto al programa de moratoria, se exigió a cada socio comenzar a hacer el pago del préstamo programado regularmente al final del período de aplazamiento y los montos diferidos se trasladaron al final del préstamo. Al reanudarse los pagos, se cubrieron primero los intereses acumulados durante el periodo sujeto a la moratoria y luego el principal adeudado. Al 31 de diciembre de 2021, la Cooperativa no tenía acuerdos de pago diferidos.

El movimiento de la reserva para posibles pérdidas en la cartera de préstamos de la Cooperativa para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se presenta a continuación:

	2021		
	Comercial	Consumo	Total
Balance al principio del año	\$ 100,000	\$ 1,920,933	\$ 2,020,933
Provisión adicional del año	180,000	820,000	1,000,000
Recobro de préstamos previamente cargados contra la reserva	-	108,282	108,282
Préstamos cargados contra la reserva	-	(353,450)	(353,450)
Balance al final del año	<u>\$ 280,000</u>	<u>\$ 2,495,765</u>	<u>\$ 2,775,765</u>
Evaluación de reserva:			
Reserva evaluada individualmente	\$ -	\$ 114,278	\$ 114,278
Reserva evaluada colectivamente	280,000	2,381,487	2,661,487
Total	<u>\$ 280,000</u>	<u>\$ 2,495,765</u>	<u>\$ 2,775,765</u>
Balance de préstamos:			
Evaluados individualmente	\$ -	\$ 1,481,206	\$ 1,481,206
Evaluados colectivamente	4,276,103	110,348,686	114,624,789
Total	<u>\$ 4,276,103</u>	<u>\$ 111,829,892</u>	<u>\$ 116,105,995</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	2020		
	Comercial	Consumo	Total
Balance al principio del año	\$ 50,000	\$ 1,734,640	\$ 1,784,640
Provisión adicional del año	50,000	800,000	850,000
Recobro de préstamos previamente cargados contra la reserva	-	95,569	95,569
Préstamos cargados contra la reserva	-	(709,276)	(709,276)
Balance al final del año	<u>\$ 100,000</u>	<u>\$ 1,920,933</u>	<u>\$ 2,020,933</u>
Evaluación de reserva:			
Reserva evaluada individualmente	\$ -	\$ 135,936	\$ 135,936
Reserva evaluada colectivamente	100,000	1,784,997	1,884,997
Total	<u>\$ 100,000</u>	<u>\$ 1,920,933</u>	<u>\$ 2,020,933</u>
Balance de préstamos:			
Evaluados individualmente	\$ -	\$ 1,753,651	1,753,651
Evaluados colectivamente	4,544,710	100,326,792	104,871,502
Total	<u>\$ 4,544,710</u>	<u>\$ 102,080,443</u>	<u>\$ 106,625,153</u>

A continuación, se presenta la cartera de préstamos comerciales clasificados según su categoría de riesgo al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

		Bajo			Total
		Sin excepción	Seguimiento	Estándar	
31 de diciembre de 2021					
Corporaciones e individuos	\$ 4,275,121	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,275,121
Entidades sin fines de lucro	982	-	-	-	982
Total comercial	<u>\$ 4,276,103</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,276,103</u>
31 de diciembre de 2020					
Corporaciones e individuos	\$ 4,540,962	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,540,962
Entidades sin fines de lucro	3,748	-	-	-	3,748
Total comercial	<u>\$ 4,544,710</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,544,710</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

La Cooperativa monitorea el envejecimiento de su cartera comercial con el propósito de manejar el riesgo de crédito. A continuación, se presentan las categorías de envejecimiento de la cartera comercial:

	Días de vencimiento				60+ & Acumulando	60+ & No acumulando	Total
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	361 o más			
31 de diciembre de 2021							
Corporaciones e individuos	\$ 4,275,121	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,275,121
Entidades sin fines de lucro	982	-	-	-	-	-	982
Total comercial	<u>\$ 4,276,103</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,276,103</u>
	Días de vencimiento				60+ & Acumulando	60+ & No acumulando	Total
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	361 o más			
31 de diciembre de 2020							
Corporaciones e individuos	\$ 4,540,962	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,540,962
Entidades sin fines de lucro	3,748	-	-	-	-	-	3,748
Total comercial	<u>\$ 4,544,710</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,544,710</u>

A continuación, se presentan las categorías de envejecimiento de la cartera de consumo al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Días de vencimiento				90+ & Acumulando	90+ & No acumulando	Total
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	360 o más			
31 de diciembre de 2021							
Personales	\$ 62,079,140	\$ 329,564	\$ 98,264	\$ 383,538	\$ -	\$ 811,366	\$ 62,890,506
Automóviles	34,830,783	183,441	5,974	18,539	-	207,954	35,038,737
Hipotecarios	12,531,933	-	41,990	90,413	-	132,403	12,664,336
Líneas de crédito	38,979	-	-	-	-	-	38,979
Tarjetas de crédito	1,180,026	11,996	2,361	2,125	-	16,482	1,196,508
Otros	826	-	-	-	-	-	826
Total consumo	<u>\$ 110,661,687</u>	<u>\$ 525,001</u>	<u>\$ 148,589</u>	<u>\$ 494,615</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,168,205</u>	<u>\$ 111,829,892</u>
	Días de vencimiento				90+ & Acumulando	90+ & No acumulando	Total
	Corriente o 0-60	61-180	181-360	360 o más			
31 de diciembre de 2020							
Personales	\$ 55,849,940	\$ 310,903	\$ 178,815	\$ 479,688	\$ -	\$ 969,406	\$ 56,819,346
Automóviles	31,515,924	186,794	-	91,717	-	278,511	31,794,435
Hipotecarios	12,143,031	49,434	-	85,397	-	134,831	12,277,862
Líneas de crédito	59,400	-	-	-	-	-	59,400
Tarjetas de crédito	1,119,654	4,466	2,720	1,429	-	8,615	1,128,269
Otros	1,131	-	-	-	-	-	1,131
Total consumo	<u>\$ 100,689,080</u>	<u>\$ 551,597</u>	<u>\$ 181,535</u>	<u>\$ 658,231</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,391,363</u>	<u>\$ 102,080,443</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

A continuación, presentamos los tipos de préstamos que componen la cartera de consumo clasificados según su puntuación crediticia:

	2021					
	Sin	Clasificación- Puntuación crediticia (FICO)				Total
	Clasificación	< 600	600-639	640-700	701 +	
Personales	\$ 4,418,556	\$ 2,376,997	\$ 3,694,651	\$ 13,563,616	\$ 38,836,686	\$ 62,890,506
Automóviles	3,251,091	3,795,659	3,863,610	6,886,278	17,242,100	35,038,737
Hipotecarios	4,077,234	760,129	641,144	1,766,501	5,419,328	12,664,336
Líneas de crédito	38,979	-	-	-	-	38,979
Tarjetas de crédito	1,196,508	-	-	-	-	1,196,508
Otros	826	-	-	-	-	826
Total préstamos de consumo	\$ 12,983,193	\$ 6,932,785	\$ 8,199,405	\$ 22,216,395	\$ 61,498,114	\$ 111,829,892

	2020					
	Sin	Clasificación- Puntuación crediticia (FICO)				Total
	Clasificación	< 600	600-639	640-700	701 +	
Personales	\$ 3,734,302	\$ 2,530,427	\$ 3,636,771	\$ 12,704,271	\$ 34,213,575	\$ 56,819,346
Automóviles	2,905,667	3,502,474	3,259,276	6,424,299	15,702,720	31,794,435
Hipotecarios	4,872,128	953,391	343,917	1,627,583	4,480,844	12,277,862
Lineas de credito	59,400	-	-	-	-	59,400
Tarjetas de crédito	1,128,269	-	-	-	-	1,128,269
Otros	1,131	-	-	-	-	1,131
Total préstamos de consumo	\$ 12,700,897	\$ 6,986,292	\$ 7,239,963	\$ 20,756,152	\$ 54,397,138	\$ 102,080,443

A continuación se presenta la relación del balance del préstamo al valor de mercado estimado de su colateral, al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

<u>31 de diciembre de 2021</u>	Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)			
	0-85%	86-100%	Mayor 100%	Total
Primera hipoteca	\$ 12,664,336	\$ -	\$ -	\$ 12,664,336
Total	\$ 12,664,336	\$ -	\$ -	\$ 12,664,336

<u>31 de diciembre de 2020</u>	Balance de préstamo a valor de colateral (LTV)			
	0-85%	86-100%	Mayor 100%	Total
Primera hipoteca	\$ 12,277,862	\$ -	\$ -	\$ 12,277,862
Total	\$ 12,277,862	\$ -	\$ -	\$ 12,277,862

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Préstamos Morosos y Reserva Específica

A continuación, presentamos un resumen de la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo y reserva específica al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>2021</u>				<u>2020</u>			
	<u>Al final del año</u>				<u>Al final del año</u>			
	Balance principal no pagado	Inversión registrada	Reserva específica	Interés reconocido	Balance principal no pagado	Inversión registrada	Reserva específica	Interés reconocido
<u>Consumo:</u>								
Personales	\$ 811,366	\$ 974,140	\$ 304,562	\$ 15,416	\$ 969,406	\$ 1,127,510	\$ 339,858	\$ 18,419
Automóviles	207,954	217,027	17,333	9,072	278,511	305,635	59,232	4,456
Hipotecarios	132,403	153,022	10,236	20,619	134,831	154,307	7,735	1,887
Tarjetas de crédito	16,482	16,482	1,678	-	8,615	8,615	1,418	-
Total consumo	<u>\$ 1,168,205</u>	<u>\$ 1,360,671</u>	<u>\$ 333,809</u>	<u>\$ 45,107</u>	<u>\$ 1,391,363</u>	<u>\$ 1,596,067</u>	<u>\$ 408,243</u>	<u>\$ 24,762</u>

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

	<u>Préstamos reestructurados</u>			<u>Morosos</u>		
	<u>Número de préstamos</u>	<u>Balance principal</u>	<u>Reserva asignada</u>	<u>Número de préstamos</u>	<u>Balance principal</u>	<u>Reserva asignada</u>
<u>31 de diciembre de 2021</u>						
<u>Descripción:</u>						
Personales	166	\$ 1,513,768	\$ 180,941	18	\$ 124,610	\$ 75,469
Automóviles	5	52,796	4,881	-	-	-
Hipotecarios	1	39,253	3,925	-	-	-
Total	<u>172</u>	<u>\$ 1,605,817</u>	<u>\$ 189,747</u>	<u>18</u>	<u>\$ 124,610</u>	<u>\$ 75,469</u>

	<u>Préstamos reestructurados</u>			<u>Morosos</u>		
	<u>Número de préstamos</u>	<u>Balance principal</u>	<u>Reserva asignada</u>	<u>Número de préstamos</u>	<u>Balance principal</u>	<u>Reserva asignada</u>
<u>31 de diciembre de 2020</u>						
<u>Descripción:</u>						
Personales	187	\$ 1,784,440	\$ 238,434	24	\$ 193,166	\$ 115,566
Automóviles	8	119,771	10,089	1	10,772	1,014
Hipotecarios	2	53,378	3,992	-	-	-
Total	<u>197</u>	<u>\$ 1,957,589</u>	<u>\$ 252,515</u>	<u>25</u>	<u>\$ 203,938</u>	<u>\$ 116,580</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

A continuación, un resumen del tipo de concesión otorgada a los préstamos reestructurados con balances al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31 de diciembre de 2021			31 de diciembre de 2020			
	Tasa de interés anual y/o fecha de Vencimiento	Reducción de Principal	Total	Tasa de interés anual y/o fecha de Vencimiento	Reducción de Principal	Otros	Total
<u>Consumo:</u>							
Personales	\$ 1,513,768	\$ -	\$ 1,513,768	\$ 1,784,440	\$ -	\$ -	\$ 1,784,440
Automóviles	52,796	-	52,796	119,771	-	-	119,771
Hipotecarios	39,253	-	39,253	53,378	-	-	53,378
Totales	<u>\$ 1,605,817</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,605,817</u>	<u>\$ 1,957,589</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,957,589</u>

6. INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS

Las inversiones en entidades cooperativas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se componen de lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inversión en Corporación Publica para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de PR (COSSEC)	\$ 1,869,164	\$ 1,595,759
Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI)	1,269,691	1,269,691
Banco Cooperativo de Puerto Rico	1,814,696	1,769,522
Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico	46,428	46,428
Fondo de Inversión y Desarrollo Cooperativo	398,504	374,126
Multi Mortgage	200,000	200,000
Liga de Cooperativas de Puerto Rico	1,000	1,000
Otras entidades	10,500	10,500
	<u>\$ 5,609,983</u>	<u>\$ 5,267,026</u>

En el caso de COSVI, El 31 de enero de 2022, *A.M. Best Company*, la casa acreditadora que emite las clasificaciones de crédito de las compañías de seguro, removió la designación de "bajo evaluación con implicaciones negativa" a COSVI, y afirmó la clasificación de CCC+.

La Cooperativa mantiene una reserva en la sección de capital al 31 de diciembre de 2021 y 2020 de \$288,726, que fue creada para mitigar cualquier posible menoscabo en el valor de las acciones en entidades cooperativistas.

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

7. PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la propiedad y equipo se componía de lo siguiente:

	Vida Útil (en Años estimado)	2021	2020
Edificios	40 a 50	\$ 15,035,451	\$15,035,451
Mejoras	1 a 50	914,520	891,120
Mobiliario y equipo	5 a 10	3,774,190	3,606,202
Vehículos	5	132,575	132,575
Programación	1 a 10	460,624	440,485
		<u>20,317,360</u>	<u>20,105,833</u>
Menos depreciación y amortización acumulada		<u>(7,293,045)</u>	<u>(6,457,160)</u>
		13,024,315	13,648,673
Terreno		<u>1,923,597</u>	<u>1,923,597</u>
		<u>\$ 14,947,912</u>	<u>\$15,572,270</u>

8. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los otros activos se componen de lo siguiente:

	2021	2020
Construcción en proceso	\$ 136,282	\$ 131,032
Propiedades reposeídas	642,561	992,657
Fianzas, seguros y gastos prepagados	396,955	332,139
Inventario de materiales	52,660	59,464
Depósito para adquisición de equipo	74,073	93,474
Otras cuentas por cobrar	41,415	55,220
Efecto en tránsito red ATH	447,384	395,703
Depósito emisión de acciones de capital	25,000	25,000
Otros	<u>152,467</u>	<u>152,468</u>
	<u>\$ 1,968,797</u>	<u>\$ 2,237,157</u>

9. DEPÓSITOS Y CERTIFICADOS DE DEPÓSITO

Las cuentas de ahorro regular devengan un interés anual de 0.25% a socios de 0.10% a no socios computados sobre el balance diario promedio diariamente y acreditados mensualmente. Es política de la Cooperativa permitir retiros de ahorro en cualquier día laborable, sin embargo, cuando la Junta de Directores lo crea necesario, podrá requerir de los socios que notifiquen su intención de hacer los retiros hasta con treinta días de anticipación.

El por ciento de interés en los certificados varía de acuerdo con la cantidad y el tiempo negociado (0.90% promedio). Los balances de ahorro mantenidos en el plan de ahorro navideño son pagaderos en noviembre, y el de verano en mayo, devengando ambos un interés de 1% de interés anual a socios y de .75% a no socios.

Los depósitos y el gasto de interés por año se componen de lo siguiente:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Balance</u>	<u>Gasto de interés</u>	<u>Balance</u>	<u>Gasto de interés</u>
Cuentas de depósitos de socios y no socios	\$ 120,884,901	\$ 253,098	\$ 106,126,593	\$ 458,502
Cuentas corrientes	6,138,348	-	5,562,661	-
Cuentas de VeraCoop	93,230	495	59,130	377
Cuentas de NaviCoop	99,673	2,335	90,497	2,085
Certificados de depósitos de socios y no socios	22,023,287	232,522	23,010,521	306,142
	<u>\$ 149,239,439</u>	<u>\$ 488,449</u>	<u>\$ 134,849,402</u>	<u>\$ 767,106</u>

A continuación, se presenta el vencimiento de los depósitos y los certificados de depósitos en forma agregada por los próximos cinco años al 31 de diciembre de 2021:

Cuentas de ahorros sin contrato de vencimiento	\$ 126,955,345
Vencimiento de menos de un año	14,856,625
Vencimiento entre uno y tres años	6,245,378
Vencimiento entre tres y cinco años	719,591
Vencimiento sobre cinco años	462,500
Total de depósitos	<u>\$ 149,239,439</u>

Los depósitos y acciones están asegurados por COSSEC, hasta \$250,000. Al 31 de diciembre de 2021, la Cooperativa mantenía un total de depósitos, certificados de ahorros y acciones por \$188,306,316, de los cuales \$7,463,599, no estaban asegurados.

10. CUENTAS POR PAGAR Y GASTOS ACUMULADOS

Las cuentas por pagar y gastos acumulados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se componen de lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Impuestos sobre nóminas, vacaciones y otros beneficios	\$ 119,047	\$ 104,499
Salarios por pagar	67,238	195,258
Cuentas plica- seguro y contribuciones sobre hipotecas	171,977	155,248
Asamblea y auditoría	113,271	99,114
Seguros por pagar	70,007	62,567
Dividendos y fondos sin reclamar	196,378	166,834
Intereses por pagar sobre depósitos	83,759	101,979
Giros y remesas por pagar	16,372	37,020
Transacciones en tránsito de efecto red ATM, puntos de ventas y tarjetas de crédito	172,061	144,103
Provisión para beneficio Funeral	58,416	88,416
Ingresos por reconocer	14,795	137,500
Otras cuentas por pagar	107,868	98,251
	<u>\$ 1,191,189</u>	<u>\$ 1,390,789</u>

11. LÍNEA DE CRÉDITO

La Cooperativa mantenía dos líneas de crédito con el Banco Cooperativo de Puerto Rico por \$2,000,000 y \$5,000,000 millones. Para la línea de crédito de \$5,000,000 millones, se ofreció como colateral una cartera de préstamos con garantía hipotecaria.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el balance utilizado era de \$ -0- . La tasa de interés anual acordada fue de un punto sobre el interés preferencial prevaleciente.

12. OTROS INGRESOS (EXCLUYENDO INTERESES)

Los otros ingresos, sin incluir ingresos de intereses para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se componen de los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Comisiones por servicios	\$ 177,013	\$ 154,588
Cargos por servicios	257,333	285,696
Ingreso manejo tarjeta de crédito y manejo de la red cajeros automáticos <i>ATH</i>	489,489	394,596
Ingreso manejo cuentas corrientes	86,012	77,351
Dividendos y patrocinio	45,344	72,930
Ganancia en venta de inversiones en valores	97,556	60,726
Ganancia en venta propiedades repositadas	40,242	1,315
Ingresos por reclamación casa de corretaje	-	262,979
Ingresos programa protección nómina- <i>Cares Act</i>	-	52,615
Otros varios	542,160	53,748
	<u>\$ 1,735,149</u>	<u>\$ 1,416,544</u>

13. SEGURO FUNERAL

Los socios que cumplan con los requisitos de elegibilidad disfrutan de un seguro funeral. Para cualificar, el socio no debe tener más de cincuenta y cinco (55) años al momento de ingresar a la Cooperativa. Se reserva tres mil quinientos setenta dólares (\$3,570) mensuales como pasivo para cubrir gastos fúnebres. La Cooperativa pagará hasta dos mil dólares (\$2,000) a los socios que eran elegibles antes del 31 de agosto de 2010 y hasta mil dólares (\$1,000) a los socios que ingresen después del 31 de agosto de 2010, dependiendo del balance que el socio tenga en acciones y que cumplan con los requisitos de elegibilidad. El gasto de este seguro para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$45,000, por cada año.

14. SEGURO COLECTIVO DE VIDA DE ACCIONES, AHORROS Y PRÉSTAMOS

Los socios que cumplan con los requisitos de elegibilidad disfrutan de un seguro de acciones, ahorros y préstamos. Este seguro pagará hasta un máximo de cuatro mil dólares (\$4,000) en la cubierta de acciones y ahorros, cincuenta mil (\$50,000) en la cubierta de préstamos. El seguro se mantiene con la Cooperativa de Seguros de Vida (COSVI). La prima del seguro de préstamos es pagada por los socios y la correspondiente a las acciones y ahorros es pagada por la Cooperativa. El gasto del seguro para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$106,441 y \$117,515, respectivamente.

15. PLAN MEDICO

La Cooperativa ofrece un plan médico para los empleados que cualifiquen, que aporta mensualmente por empleado hasta la cantidad de ciento cuarenta y seis dólares (\$146) en cubierta individual, doscientos treinta y uno dólares (\$231) en cubierta de pareja y doscientos ochenta y siete dólares (\$287) en cubierta familiar. El gasto del plan médico para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$152,511 y \$142,649, respectivamente.

16. PLAN DE RETIRO

La Cooperativa tiene un plan de aportaciones definidas para todos los empleados regulares. El plan provee beneficios por retiro normal, retiro temprano y retiro de emergencia. El gasto del plan para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$97,333 y \$96,453, respectivamente. Las aportaciones de la Cooperativa, incluyendo los costos de administración, se calculan a base de la edad y del sueldo de cada empleado cubierto en el plan. La Cooperativa aportará un máximo de un cinco por ciento (5%) de la compensación de cada empleado que cualifique a este plan. Esta cantidad puede variar según lo establezca la sección 1165 (e) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico.

17. COMPROMISOS, CONTINGENCIAS E INCERTIDUMBRES

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.

Reserva para Préstamos Incobrables (U.S. GAAP vs Regulatorio)

La Cooperativa registra la reserva para préstamos incobrables basado en los parámetros establecidos en el Reglamento Núm. 8665 sobre “las normas de contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito” promulgado por COSSEC. Este Reglamento requiere que se establezca una reserva para préstamos incobrables utilizando elementos que están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (U.S. GAAP) y otros reglamentarios que no están de acuerdo con U.S. GAAP.

Un ejemplo de un elemento regulatorio que no está de acuerdo con U.S. GAAP es el que la reserva general requiere unos porcentos mínimos por tipo de préstamo basado principalmente en la morosidad/delincuencia de los préstamos. Los pronunciamientos U.S. GAAP vigentes requieren el reconocimiento de pérdidas crediticias siguiendo el modelo de pérdidas incurridas y pruebas observables a la fecha del estado de situación, además del reconocimiento del efecto de los factores económicos sobre los productos crediticios. Al presente no se puede estimar la diferencia que existe entre los cálculos de la reserva de préstamos incobrables entre los modelos U.S GAAP y aquellos regulatorios, sin incurrir en un costo significativo y en un tiempo prolongado que la gerencia estima no es costo-beneficio.

Crisis Fiscal de Puerto Rico

Puerto Rico permanece en medio de una profunda crisis fiscal que afecta al gobierno central y muchas de sus instrumentalidades, corporaciones públicas y municipios. Esta crisis fiscal ha sido principalmente el resultado de la contracción económica, déficits presupuestarios persistentes y significativos, una alta carga de deuda, obligaciones sobre pensiones y la falta de acceso a los mercados de capitales, entre otros factores. Como resultado de la crisis, el Gobierno de Puerto Rico y algunos de sus instrumentos no han podido realizar los pagos del servicio de la deuda de sus bonos y notas en circulación desde 2016. La escalada de la crisis fiscal y económica y los inminentes incumplimientos generalizados llevaron al Congreso de los Estados Unidos de América a promulgar la Ley PROMESA en junio de 2016. El Gobierno de Puerto Rico y varias de sus instrumentalidades se encuentran actualmente en proceso de reestructuración de sus deudas a través de los mecanismos de reestructuración de deuda proporcionados por PROMESA.

COVID-19

La pandemia de COVID-19 ha causado una interrupción significativa en la actividad económica en los mercados que sirve la Cooperativa. En respuesta a la pandemia de COVID-19, el Gobierno de Puerto Rico ha emitido varias órdenes ejecutivas que incluyen, entre otras cosas, un mandato de quedarse en casa el 15 de marzo de 2020, posteriormente extendido hasta el 15 de junio de 2020, seguido de cierres posteriores, el cierre de negocios no esenciales y un toque de queda nocturno. El 4 de mayo de 2021, el Gobierno de Puerto Rico comenzó a implementar un plan para la reapertura gradual de la economía. Si bien sustancialmente todas las partes de la economía de Puerto Rico se han reabierto, bajo nuevas pautas que afectan la forma en que las personas interactúan y cómo operan las entidades, las operaciones y los resultados financieros de la Cooperativa han sido y podrían seguir siendo afectados negativamente por la pandemia de COVID-19.

La situación financiera y los resultados de las operaciones de la Cooperativa generalmente dependen de la capacidad de los socios para repagar sus préstamos, el valor de la garantía subyacente a los préstamos garantizados y la demanda de préstamos y otros productos y servicios que la Cooperativa ofrece, que dependen en gran medida del entorno empresarial en los mercados primarios en los que opera la Cooperativa.

Los Gobiernos a nivel mundial han intervenido con políticas fiscales para mitigar el impacto de la pandemia COVID-19, incluso en los Estados Unidos de América a través de la Ley “*Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act 2021*” (Ley CARES). El objetivo de la Ley CARES fue brindar alivio económico a empresas e individuos, algunas de las disposiciones de la Ley CARES mejoraron la capacidad de los socios afectados para pagar sus préstamos, incluso proporcionando pagos directos en efectivo a contribuyentes elegibles, incluidos los residentes de Puerto Rico, por debajo de los límites de ingresos especificados, beneficios y elegibilidad ampliados del seguro de desempleo y alivio diseñado para evitar despidos y cierres de pequeñas empresas. La ausencia de más alivio a la luz de la continua pandemia podría crear incertidumbre sobre la capacidad de los socios de seguir pagando sus préstamos.

Debido a la naturaleza evolutiva de la pandemia de COVID-19 y las respuestas federales y locales a la misma, la Cooperativa no puede predecir el alcance o la duración del brote o el impacto que este puede tener en la situación financiera y las operaciones de la Cooperativa.

Exposición de la Cooperativa

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

Mientras que PROMESA proporciona un proceso para abordar la crisis fiscal del Gobierno de Puerto Rico, la duración y complejidad de los procedimientos del Título III para el Gobierno de Puerto Rico y varios de sus organismos, las medidas de ajuste requeridas por los planes fiscales, el impacto de los desastres naturales y la pandemia del COVID-19, sugiere un riesgo de contracción económica adicional significativa. Además, las medidas adoptadas para hacer frente a la crisis fiscal y aquellas que tendrán que ser tomados en un futuro cercano probablemente afectaran a muchos de nuestros socios individuales y nuestros socios comerciales, lo que podría causar pérdidas de crédito que afectan negativamente la confianza del consumidor. Esto en su vez, se traduce en reducciones en el gasto del consumidor que también pueden impactar adversamente nuestros ingresos por intereses y los otros ingresos. Si empeoran las condiciones económicas globales o locales o el Gobierno de Puerto Rico y la Junta de Supervisión no pueden manejar adecuadamente los esfuerzos de recuperación del Gobierno de Puerto Rico post-desastres naturales, crisis fiscal preexistente y COVID-19, además de continuar brindando servicios esenciales, los efectos adversos podrían continuar o empeorar de una manera que no podemos predecir, incluso consumada una reestructuración ordenada de las obligaciones de deuda del Gobierno de Puerto Rico.

Esto podría tener un impacto material 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.

18. JUSTO VALOR DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Metodología y Supuestos

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

- El valor en libros del efectivo y los pasivos financieros se aproximan a su valor razonable debido a su naturaleza de corto plazo.
- El valor en libros de equivalentes de efectivo y certificados de ahorro fue estimado descontando los flujos de efectivos previstos hasta los vencimientos de estos utilizando estimados de tasas de descuentos del mercado.
- El valor razonable de los préstamos fue estimado descontando los flujos de efectivos previstos hasta los vencimientos de estos, utilizando estimados de tasas de descuentos del mercado que reflejen el riesgo de crédito e interés inherentes al préstamo. La tasa de descuento fue ajustada para considerar la expansión necesaria a base de las nuevas originaciones que contemplan el riesgo de liquidez, interés y crédito. Las tasas de descuento aplicadas se basaron en la tasa de mercado para las clases similares al 31 de diciembre de 2021 (Nivel 3). El estimado del valor de los préstamos, anticipos y otras cuentas por cobrar es neto de provisión específica para el deterioro.
- El justo valor estimado de las inversiones se basa en precios de mercado cuando están disponibles (Nivel 1), cotizaciones de precios de mercado de inversiones similares (Nivel 2) o el precio de mercado de la última transacción para ese instrumento en un mercado activo (Nivel 2).
- El valor de las inversiones en entidades cooperativas representa el costo original de las inversiones realizadas más los dividendos capitalizados menos retiros o devoluciones. La gerencia entiende que el valor razonable de dichas inversiones debe aproximarse al valor en los libros debido a la particularidad de estas.
- Los automóviles y las propiedades reposeídas están registradas al menor de costo (valor en los libros del préstamo) o su valor razonable menos cualquier costo estimado para disponer de la propiedad. Los valores razonables se derivan de las tasaciones de las propiedades (propiedad es de reciente adquisición, se registra en los libros a base a su valor de mercado menos el costo para vender en la fecha de adquisición). La cooperativa clasifica estas propiedades como Nivel 3 dentro de la jerarquía de valor razonable.

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

Activos Financieros Reconocidos a su Valor Razonable en una Base Recurrente

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa tenía valores negociables disponibles para la venta e inversiones especiales para los cuales se requiere medir el valor razonable recurrentemente:

31 de diciembre de 2021

Tipo de Inversión	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversión en valores negociables	\$ -	\$ 33,558,721	\$ -	\$ 33,558,721
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 33,558,721</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 33,558,721</u>

31 de diciembre de 2020

Tipo de Inversión	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversión en valores negociables	\$ -	\$ 31,535,234	\$ -	\$ 31,535,234
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,535,234</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,535,234</u>

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 2021 y 2020, se resume a continuación:

31 de diciembre de 2021	Valor en los	Justo Valor			
Tipo de Inversión	Libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos Financieros:					
Propiedades reposeídas	\$ 642,561	\$ -	\$ -	\$ 642,561	\$ 642,561
	<u>\$ 642,561</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 642,561</u>	<u>\$ 642,561</u>

31 de diciembre de 2020	Valor en los	Justo Valor			
Tipo de Inversión	Libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos Financieros:					
Propiedades reposeídas	\$ 992,657	\$ -	\$ -	\$ 992,657	\$ 992,657
	<u>\$ 992,657</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 992,657</u>	<u>\$ 992,657</u>

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

El cambio para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, en el valor razonable de las propiedades reposeídas, determinado utilizando Insumos de Nivel 3 se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Balance, al principio de año	\$ 992,657	\$ 1,000,520
Aumento propiedades reposeídas durante el año	471,505	471,486
Propiedades reposeídas vendidas durante el año	(857,372)	(439,685)
Ganancia (pérdidas) realizadas en ventas y provisiones	35,771	(39,664)
Balance, al final de año	<u>\$ 642,561</u>	<u>\$ 992,657</u>

Valor Razonable Determinado

El valor en los libros de los instrumentos financieros y su justo valor estimado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se resume a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2021</u>		<u>31 de diciembre de 2020</u>	
	<u>Valor de libros</u>	<u>Justo Valor</u>	<u>Valor de libros</u>	<u>Justo Valor</u>
<u>Activos Financieros:</u>				
Equivalentes de efectivo y efectivo restringido	\$ 35,409,142	\$ 35,409,142	\$ 24,923,426	\$ 24,923,426
Préstamos, neto de la reserva	114,100,263	104,191,910	105,324,019	93,771,059
Certificados de ahorro, mayores de tres meses	1,050,000	982,275	1,888,619	1,766,803
Inversiones:				
Valores negociables	33,558,721	33,558,721	31,535,234	31,535,234
Acciones en entidades cooperativas, sin COSSEC	3,740,819	2,471,128	3,671,267	2,401,576
Propiedades reposeídas	642,561	642,561	992,657	992,657
Otros activos- Intereses por cobrar	626,039	626,039	585,825	585,825
	<u>\$ 189,127,545</u>	<u>\$ 177,881,776</u>	<u>\$ 168,921,047</u>	<u>\$ 155,976,580</u>
<u>Pasivos Financieros:</u>				
Cuentas de depósito	\$ 127,216,152	\$ 127,216,152	\$ 111,838,881	\$ 111,838,881
Certificados de depósito	22,023,287	22,023,287	23,010,521	23,010,521
Acciones	39,066,877	39,066,877	36,534,361	36,534,361
	<u>\$ 188,306,316</u>	<u>\$ 188,306,316</u>	<u>\$ 171,383,763</u>	<u>\$ 171,383,763</u>

El justo valor es un estimado de valor en un momento determinado en el tiempo y no es relevante en la predicción de flujos de efectivo futuros o ganancias. El justo valor estimado se basa en suposiciones subjetivas y contienen un grado significativo de incertidumbre. Los mismos no reflejan el efecto de posibles impuestos de ingresos u otros gastos que se puedan incurrir en la disposición de los instrumentos financieros.

19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE RIESGO NO RECONOCIDOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN

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. La cantidad de compromiso para extender crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se compone de lo siguiente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tarjetas de crédito	\$ 2,261,941	\$ 2,664,029
Líneas de crédito	\$ 237,124	\$ 235,626

20. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Prácticamente la totalidad de los empleados y miembros de los cuerpos directivos de la Cooperativa mantienen en la institución cuentas de ahorro, realizan préstamos y disfrutan de los servicios que se proveen. Los términos de las transacciones realizadas en estas cuentas (intereses cargados y pagados) son similares a los de las cuentas de los socios en general. El movimiento de los préstamos entre partes relacionadas durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Balance al comenzar	\$ 1,681,423	\$ 1,665,797
Préstamos otorgados (netos de repagos)	(623,555)	15,626
Balance al terminar	<u>\$ 1,057,868</u>	<u>\$ 1,681,423</u>

21. CONCENTRACION 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 ubica su oficina principal y pueblos limítrofes. La concentración de crédito por tipo de préstamo se presenta en las notas a los estados financieros.

22. EVENTOS SUBSIGUIENTES

La Cooperativa evaluó sus eventos subsiguientes hasta el 28 de febrero de 2022, fecha en que estos estados financieros estaban listos para ser emitidos. La Gerencia de la Cooperativa entiende que no existen eventos subsiguientes significativos al 31 de diciembre de 2021 que debieran ser registrados en los estados financieros o necesiten divulgación adicional en las notas a los estados financieros.

Cooperativa de Ahorro y Crédito Lares y Región Central

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA

Para los años terminados el
31 de diciembre de 2021 y 2020

CONTENIDO

	Páginas
Liquidez Requerida	47
Relación de elemento de capital indivisible a activos sujetos a riesgo	48-49
Detalles de Otros Gastos (excluyendo intereses)	50

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
CÓMPUTO DE LA LIQUIDEZ ESTATUTARIA
 31 de diciembre de 2021 y 2020

1. LIQUIDEZ REQUERIDA

Como resultado de los requerimientos de la Ley 255 antes indicada, a continuación, presentamos el cómputo de liquidez requerida al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fondos requeridos:		
Reserva de capital indivisible (35% requerido)	\$ 2,894,399	\$ 2,814,544
Depósitos:	149,239,439	134,849,402
Menos: Depósitos eventos determinados	(192,903)	(149,627)
Certificados de ahorros que vencen en 30 días	(1,521,766)	(1,678,944)
Depósitos Pignorados	(1,394,447)	(1,404,054)
	<u>146,130,323</u>	<u>131,616,777</u>
Depósitos netos (15%)	21,919,548	19,742,517
Certificados de depósitos vencimiento menor de 30 días (25%)	380,442	419,736
Depósitos para eventos especiales	70,997	49,575
Total requerido para depósitos	<u>22,370,987</u>	<u>20,211,828</u>
Total fondos requeridos	25,265,386	23,026,372
Total fondos disponibles, netos de cruzados y pignorados	<u>70,062,413</u>	<u>58,389,043</u>
Fondos líquidos en exceso de requeridos por Ley	<u>\$ 44,797,028</u>	<u>\$ 35,362,671</u>

RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A ACTIVOS SUJETOS A RIESGO

31 de diciembre de 2021 y 2020

2. La razón de capital indivisible sobre los activos sujetos a riesgos se determina como sigue:

Elementos de Capital Indivisible	2021	2020
Reserva de capital indivisible	\$ 8,269,712	\$ 8,041,553
Sobrante 15%	55,416	46,359
Otras reservas	9,759,193	5,954,312
Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos	492,939	480,535
Total de elementos de capital indivisible	<u>\$ 18,577,260</u>	<u>\$ 14,522,759</u>
Determinación de Activos Sujetos a Riesgo		
Activos sin riesgo con ponderación de 0.00%		
100% efectivo en fondo de cambio, caja menuda y fondo de cambio en tránsito.	\$ 1,950,569	\$ 1,778,807
100% Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos estos, que sean emitidos, asegurados o garantizados incondicionalmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o por el Gobierno de Estados Unidos o sus agencias, incluyendo los bancos del Sistema de la Reserva Federal...	399,466	3,949,896
100% la porción de los préstamos de los socios garantizada por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la Cooperativa.	20,143,020	17,335,388
100% la inversión de la Cooperativa en COSSEC	1,869,164	1,595,759
Total de activos sin riesgo con ponderación de 0.00%	<u>24,362,219</u>	<u>24,659,850</u>
Activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)		
80% efectos en proceso de cobro.	26,506,858	18,235,695
80% Intereses en proceso de cobro	176,334	164,797
80% la porción de los préstamos a no socios garantizada por bienes líquidos ...	27,238	58,387
80% Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos estos, que sean emitidos, asegurados o garantizados por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o por el Gobierno de Estados Unidos cuyos instrumentos no están respaldados explícitamente por la entera fe y crédito del Gobierno de Estados Unidos o de Puerto Rico, incluyendo Federal Home Loan Mortgage Corporation (FHLMC)...	26,527,404	22,068,270
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 el Banco Cooperativo de Puerto Rico. Se excluyen acciones de entidades con fines de lucro.	1,100,000	1,790,895
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...	14,298,854	14,280,134
80% de los seguros prepagados que correspondan a riesgos de la Institución.	267,429	193,930
80% de las acciones comunes o preferidas respaldadas por inversiones en el Banco Cooperativo, Cooperativa 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.	2,504,652	2,468,513
Total de activos sujetos a riesgo con ponderación de veinte por ciento (20%)	<u>71,408,770</u>	<u>59,260,622</u>

RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CAPITAL INDIVISIBLE A ACTIVOS SUJETOS A RIESGO

31 de diciembre de 2021 y 2020

Activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%)	2021	2020
50% de préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales. Estos préstamos no cumplen con los parámetros del mercado secundario hipotecario y no mostrar morosidad en exceso de 90 días.	6,265,967	6,071,516
50% de los 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 podrán mostrar morosidad en exceso de noventa (90) días.	2,138,052	2,272,355
50% de préstamos de autos y no mostrar morosidad en exceso de 90 días.	17,420,686	-
50% de la inversión en acciones de los Organismos Cooperativos Centrales siempre que no tengan pérdidas corrientes o acumuladas.	5,500	5,500
Total de activos sujetos a riesgo con ponderación de cincuenta por ciento (50%)	25,830,204	8,349,371
Total de activos no sujetos a riesgo	\$ 121,601,193	\$ 92,269,843
Razón de Capital Indivisible al Total de Activos Sujetos a Riesgo:		
Total de activos (excluyendo la reserva de préstamos incobrables)	\$ 210,046,622	\$ 189,354,509
Total de activos no sujeto a riesgo	(121,601,193)	(92,269,843)
Total de activos sujetos a riesgo	\$ 88,445,429	\$ 97,084,666
Razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgos	21.00%	14.96%

Cooperativa de Ahorro y Crédito de Lares y Región Central
DETALLE DE OTROS GASTOS (EXCLUYENDO INTERESES)
Años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

3. DETALLE DE OTROS GASTOS (EXCLUYENDO INTERESES):

El detalle de otros gastos, sin incluir gastos de intereses, para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se compone de los siguientes:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Salarios y beneficios marginales	\$ 2,275,260	\$ 2,348,210
Contribuciones patronales	223,095	197,884
Plan Médico	152,511	142,649
Planes de Retiro	97,933	96,453
Servicios profesionales	235,143	213,073
Seguros:		
Cuota de COSSEC	354,142	247,479
Seguro de acciones, ahorros y funeral	151,441	162,515
Seguros Generales	230,527	203,111
Depreciación y amortización	883,999	726,452
Publicidad y promoción	193,010	106,620
Asamblea	75,000	34,021
Reparaciones y mantenimiento	345,200	337,755
Luz, agua y teléfono	316,675	286,418
Materiales de oficina y franqueo	154,189	134,709
Manejo sistema y red cajeros automáticos "ATH"	300,752	271,605
Gasto manejo tarjeta de crédito	227,031	221,431
Cargos bancarios	40,377	54,620
Alquiler de equipo	61,509	61,613
Gasto Cuerpo directivos	88,255	72,031
Servicios de informes de crédito	37,561	32,698
Gastos de viaje y representación	9,551	9,428
Donativos	6,720	22,471
Acarreo de fondos	35,219	35,457
Seguridad	108,849	109,793
Relaciones públicas y auspicios	96,320	92,512
Educación cooperativa	51,773	33,475
Aportación Liga Cooperativas	10,000	10,000
Provisión y pérdidas en ventas propiedades reposeídas	4,471	40,979
Otros gastos agrupados	175,537	131,507
	<u>\$ 6,942,050</u>	<u>\$ 6,436,969</u>