

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**



Jesús M. Mora Nieves, CPA, CFE

Certified Public Accountant and Business Consultant

www.imoracpa.com

Tel. 787.612.5104 / Fax 787.775.1294

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

TABLA DE CONTENIDO

	<u>PÁGINA</u>
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.....	1-3
CERTIFICACIÓN SOBRE LOS CONTROLES INTERNOS	4
NARRATIVA SOBRE EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES.....	5-7
ESTADOS FINANCIEROS:	
ESTADOS DE CONDICIÓN FINANCIERA	8
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS	9
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS.....	10
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	11-12
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	14-49
INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA:	
ESTADOS DE OPERACIONES	50-51





Jesús M. Mora Nieves, CPA

Certified Public Accountant and Business Consultant

PO Box 367101
San Juan, PR 00936-7101

787.612.5104

787.775.1294

cpajesusmora@gmail.com

Member of



American Institute
of Certified Public
Accountants

Puerto Rico
Society of CPAs

Association of
Certified Fraud
Examiners

The Institute of
Internal Auditors

Association of
Professional in
Business
Management

Internal Control
Institute

Forensic CPA
Society

The Institute for
Internal Controls

Junta de Directores Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia Corozal, Puerto Rico

INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Informe sobre los Estados Financieros

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia (“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, estados de cambios en la participación de los socios y estados de flujos de efectivo para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y las correspondientes notas a los estados financieros.

En mi opinión, excepto por los efectos en los estados financieros de lo descrito en los párrafos que dan la base para mi cualificación, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, reflejan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el resultado de sus operaciones y la economía neta comprensiva, cambios en la participación de los socios y flujos de para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América.

Base para la Opinión Cualificada sobre Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos de América

La gerencia de la Cooperativa decidió continuar con la presentación promulgada por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) en conformidad con la Ley Núm. 255 del 28 de octubre de 2002, enmendada por la Ley Núm. 220 del 15 de diciembre de 2015 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (base regulatoria), la cual se considera una base de contabilidad diferente a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América. El efecto en los estados financieros de las varianzas entre la base regulatoria y los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América son significativos. Si las partidas descritas en la Nota 1 se hubieran clasificado de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, el total de activos disminuiría por \$3,118,188 y \$3,597,856, respectivamente, los pasivos aumentarían por \$110,284,579 y \$94,798,403, respectivamente y la participación de los socios disminuiría por \$113,402,767 y \$98,396,259, respectivamente al 31 de diciembre de 2021 y 2020. Además, la economía neta disminuiría por \$4,027,881 y \$3,520,219 para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Realicé mi auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América (GAAS por sus siglas en inglés). Mi responsabilidad en virtud de esas normas se describe con más detalle en la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” de mi informe. Estoy obligado a ser independiente de la Cooperativa y cumplir con mis otras responsabilidades éticas, de acuerdo con aquellos requisitos éticos relacionados con mi auditoría. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

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

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

Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros

Mis 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 mi 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 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, yo:

- Ejercí mi juicio profesional y mantuve el escepticismo profesional durante los procesos de auditoría.
- Identifiqué y evalué los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, y diseñé y apliqué procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos. Dichos procedimientos incluyen el examinar, a base de pruebas, la evidencia sobre las cantidades y las divulgaciones en los estados financieros.
- Obtuve 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.
- Evalué 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.
- Concluí si, a mi 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.

Estoy obligado 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.



Junta de Directores
Cooperativa de Ahorro y Crédito
La Sagrada Familia
Corozal, Puerto Rico
Página 3

Otro Asunto

Mi auditoría se llevó a cabo con el propósito de formar una opinión sobre estos estados financieros. La Certificación sobre los Controles Internos y la Narrativa Sobre el Resultado de las Operaciones presentadas en las páginas 4-7, se presenta para propósitos de análisis adicional como lo requiere el Reglamento Número 8665 “Reglamento sobre las Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito” de COSSEC. Esta información no es parte necesaria de los estados financieros básicos. He aplicado ciertos procedimientos limitados a la información suplementaria requerida de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, que consistía en indagaciones con la Gerencia acerca de los métodos de preparación de la información y la comparación de la información para mantener la coherencia con las respuestas de la Gerencia a mis indagaciones, los estados financieros básicos, y otro conocimiento que se obtuvo durante mi auditoría de los estados financieros básicos. No expreso una opinión sobre dicha información o representaciones.

Información Suplementaria

Mi examen de los estados financieros de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue realizado con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. Los estados de operaciones presentados en las páginas 50 y 51 se incluyen para propósitos de análisis adicional y no forman parte de los estados financieros básicos. Dicha información ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en mi examen de los estados financieros, y en mi opinión está presentada razonablemente, en todos sus aspectos materiales en relación a los estados financieros tomados en conjunto, excepto por los efectos en los estados financieros de lo descrito en los párrafos que dan las bases para mi cualificación.

Informe sobre requerimientos regulatorios:

Opinión sobre la base regulatoria de contabilidad

Mi 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, 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.



7 de febrero de 2022
Guaynabo, Puerto Rico

Licencia Núm. 4290
Expira el 1 de diciembre de 2022.

La estampilla Núm. E476055 del
Colegio de Contadores Públicos
Autorizados de Puerto Rico fue
adherida al original de este informe.



CERTIFICACION DE CONTROLES INTERNOS DE LA GERENCIA

La Gerencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia (en adelante “La Cooperativa”) es responsable de establecer y mantener un control interno adecuado sobre los reportes financieros. El control interno sobre la información financiera de la Cooperativa es un proceso diseñado para proveer seguridad respecto a la confiabilidad de los reportes financieros y la preparación de estados financieros para propósitos externos, acorde a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América e incluye controles sobre la preparación de estados financieros en conformidad con los Reglamentos establecidos por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC).

El control interno de la Cooperativa sobre los reportes financieros incluye las políticas y procedimientos que:

1. Pertenecen al mantenimiento de archivos, que en detalles precisos y justos reflejan las transacciones y planes de los activos de la institución.
2. Provee seguridad de que las transacciones son registradas para permitir la preparación de estados financieros acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América y con las prácticas contables permitidas por COSSEC, y los ingresos y gastos de la Cooperativa son realizados solo en conformidad con las autorizaciones de la Gerencia y los directores de la Cooperativa.
3. Provee seguridad sobre la prevención o detección oportuna de la adquisición, uso o disposición de activos de la Cooperativa que podrían tener un efecto significativo en los estados financieros. Debido a sus limitaciones inherentes, el control interno sobre la información financiera puede no prevenir errores. Además, las proyecciones de cualquier evaluación de efectividad para periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles puedan resultar inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda alterarse.

La Gerencia entiende que la Cooperativa mantuvo un control interno efectivo de la información financiera al 31 de diciembre de 2021 sobre la base de los criterios mencionados anteriormente.

Cordialmente,



Eddie W. Alicea Sáez
Presidente Ejecutivo



Ángel M. Negrón Córdova
Director de Finanzas e Inversiones

NARRATIVA SOBRE EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES

La narrativa y análisis que se presenta a continuación ofrece una visión general de las operaciones de la Cooperativa para el año terminado el 31 de diciembre de 2021. El propósito de esta narrativa es proveer información que ayude a analizar los resultados de las operaciones y los cambios en la posición financiera de la Cooperativa. Esta sección debe ser leída en conjunto con los estados financieros básicos, para obtener un mejor entendimiento de los resultados operacionales de la Cooperativa.

ASPECTOS FINANCIEROS MÁS DESTACADOS **AL CIERRE DEL AÑO FISCAL 2021**

- Los activos de la Cooperativa totalizaron \$269,936,365 para el 2021, presentando un aumento de \$37,703,569 en comparación con el año anterior.
- Los pasivos de la Cooperativa totalizaron \$145,425,031 para el 2021, esta cantidad aumentó por \$20,247,705 al compararlo con el balance de los pasivos del año anterior.
- La participación de los socios de la Cooperativa totalizó \$124,511,334 para el 2021, presentando un aumento por la cantidad de \$17,455,864.
- El total de ingresos (ingreso de interés y otros ingresos) totalizó \$13,984,491 para el 2021, con un aumento de \$3,087,737 al compararse con el año anterior.
- El total de gastos (gasto de interés, provisión para préstamos incobrables, generales y administrativos) totalizó \$9,355,112 para el 2021, presentando un aumento por la cantidad de \$486,389 en comparación con el año anterior.
- El total de la economía neta totalizó \$4,629,379 para el 2021, presentando un aumento por la cantidad de \$2,601,348 cuando la comparamos con la economía neta del año anterior.
- La Cooperativa mantiene una excelente liquidez, con fondos líquidos en exceso de lo requerido por ley por la cantidad de \$100,093,471 para el 2021. El total de fondos requeridos por ley totalizó la cantidad de \$23,817,979 según se detalla en las notas de los estados financieros.
- La Cooperativa mantiene una razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgo de 14.29% para el 2021, lo que representó un aumento de 3.26%, en comparación con el por ciento del año anterior. Esta cantidad excede por 6.29% el 8% mínimo requerido por la Ley 255, según se detalla en las notas de los estados financieros.
- Al 31 de diciembre de 2021, la morosidad en los préstamos era de un 1.16%. Nuestra Cooperativa mantiene una morosidad por debajo del promedio en nuestra industria. Además, la Cooperativa mantiene una provisión adecuada para afrontar el riesgo de posibles pérdidas en el futuro por préstamos morosos.



Análisis financiero de la Cooperativa

La tabla a continuación presenta un resumen del Estado de Situación de la Cooperativa para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Estado de Situación		
	2021	2020
Total de Activos	\$ 269,936,365	\$ 232,232,796
Total de pasivos	\$ 145,425,031	\$ 125,177,326
Total de participación de los socios	\$ 124,511,334	\$ 107,055,470

El total de los activos de la Cooperativa reflejó un aumento de \$37,703,569 al comparar el año 2021 con el 2020, mayormente en el efectivo y equivalentes.

La tabla a continuación presenta un resumen del Estado de Ingresos y Gastos de la Cooperativa para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Estado de Ingresos y Gastos		
	2021	2020
Total de ingresos	\$ 13,984,491	\$ 10,896,754
Total de gastos	\$ 9,355,112	\$ 8,868,723
Total de economía neta	\$ 4,629,379	\$ 2,028,031

La Cooperativa se mantiene con una oferta de intereses atractivos en las cuentas de depósitos e intereses bajos en préstamos sobre todo si se compara con la oferta de la banca tradicional.

Hubo un aumento en el total de ingresos recibidos de \$3,087,737 ocasionada en parte por el aumento en los intereses de ingresos de préstamos. También hubo un aumento en el total de los gastos por \$486,389. Esto ocasionó que la Cooperativa terminara con unas economías netas de \$4,629,379, reflejando un aumento de \$2,601,348 al compararlo contra el año anterior.



PRIORIDADES Y/O PROYECTOS PARA ESTE NUEVO AÑO 2021

- Establecer campañas de promoción y ofertas de préstamos con el propósito de captar nuevos socios.
- Evaluar la posibilidad de comprar cartera de préstamos comerciales.
- Revisar las normas prestatarias para responder de forma adecuada a las necesidades de los socios e integrar en ellas el producto de préstamos comerciales.
- Diseñar nuevas estrategias para lograr el aumento de nuestra cartera de préstamos y una mayor utilización de nuestros productos y servicios por parte de nuestros socios jóvenes.
- Mantener la morosidad de los préstamos controlada y continuar con las mejoras en la estructura del Departamento de Cobros.
- Definir las prioridades del plan estratégico para este año y completar el plan de negocios.
- Adquirir propiedades al lado de la Cooperativa para ampliar el estacionamiento y relocalizar servi-carro e instalar un nuevo ATM.
- Mejorar el edificio antigua farmacia (Salón de Actividades)
- Desarrollo de nueva ronda del proyecto de Incubación de Negocios AHORA.
- Nueva página WEB con servicio de WebCheckOut - Pago desde otras instituciones (tarjetas o cuentas de otras Instituciones).
- Nuevo IVR – con otras capacidades para realizar transacciones.
- Desarrollo del Proyecto OASIS La Sagrada Familia – crear programa de voluntarios y educación sobre el manejo de emergencias
- Promocionar nuestros servicios tecnológicos
- Desarrollar y promover los servicios Master Card Gold y Master Card Business.
- Desarrollo de Acciones Preferidas para aumentar el capital de la Cooperativa.
- Instalar Placas Solares en la Sucursal de Naranjito.
- Demoler el edificio supermercado Zaida para estacionamiento para los empleados.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE CONDICIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>ACTIVOS</u>		
PRÉSTAMOS POR COBRAR , neto de provisión acumulada para posibles pérdidas (Notas 1 y 3)	\$ 120,621,580	\$ 111,637,353
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (NOTAS 1 y 2):	77,121,455	66,088,524
CERTIFICADOS DE AHORRO (con vencimiento mayor de tres meses) (Nota 2)	11,116,000	11,863,000
INVERSIONES (NOTAS 1 Y 5):		
Inversiones especiales	35,863,335	18,802,515
Instrumentos negociables - hasta su vencimiento	5,750,744	5,136,849
Entidades cooperativas	<u>41,614,079</u>	<u>23,939,364</u>
PROPIEDAD Y EQUIPO, NETO (NOTAS 1 Y 6)	12,368,091	12,655,965
OTROS ACTIVOS:		
Intereses acumulados por cobrar	564,849	523,959
Cuentas por cobrar	1,498,496	627,247
Gastos pagados por adelantado	526,749	509,976
Otros (NOTA 10)	<u>4,505,066</u>	<u>4,387,408</u>
	<u>7,095,160</u>	<u>6,048,590</u>
Total de activos	<u>\$269,936,365</u>	<u>\$ 232,232,796</u>

PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS

PASIVOS

DEPÓSITOS (NOTA 4):		
Cuentas de ahorro	\$ 126,691,690	\$ 109,105,450
Certificados de ahorro	6,930,623	6,029,934
Cuentas corrientes	9,549,088	7,464,697
Planes de ahorro navideño y verano	<u>831,018</u>	<u>782,793</u>
Total de depósitos	144,002,419	123,382,874
CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR (NOTA 11)	<u>1,422,612</u>	<u>1,794,452</u>
Total de pasivos	<u>145,425,031</u>	<u>125,177,326</u>

PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS (NOTA 1)

Acciones, valor par \$10	108,785,297	94,798,403
Reserva de capital indivisible	6,160,000	5,910,000
Reserva de capital social	1,624,465	1,284,876
Reserva de contingencia y desarrollo institucional	3,820,807	3,562,191
Reserva Carta Circular 2021-02	500,000	-
Reserva especial de capital	2,620,765	-
Sobrantes sin distribuir	<u>1,000,000</u>	<u>1,500,000</u>
Total de participación de los socios	<u>124,511,334</u>	<u>107,055,470</u>
Total de pasivos y participación de los socios	<u>\$ 269,936,365</u>	<u>\$ 232,232,796</u>



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

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
INGRESOS DE INTERESES:		
Préstamos	\$ 8,396,929	\$ 8,016,915
Cuentas y certificados de ahorro	300,962	278,824
Inversiones	514,121	678,896
	<hr/>	<hr/>
	9,212,012	8,974,635
GASTOS DE INTERESES:		
Depósitos	186,932	266,604
Certificados	76,798	47,437
	<hr/>	<hr/>
	263,730	314,041
INGRESO NETO DE INTERESES ANTES DE PROVISIÓN PARA PRÉSTAMOS INCOBRABLES	8,948,282	8,660,594
PROVISIÓN PARA PRÉSTAMOS INCOBRABLES	<hr/>	<hr/>
	1,308,250	1,387,000
INGRESO NETO DE INTERESES DESPUÉS DE PROVISIÓN PARA PRÉSTAMOS INCOBRABLES	<hr/>	<hr/>
	7,640,032	7,273,594
GASTOS OPERACIONALES, GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:		
Salarios y gastos relacionados	2,472,715	2,266,399
Servicios profesionales	449,749	460,669
Promoción y educación cooperativa	412,369	320,957
Facilidades, equipo y mantenimiento	1,636,131	1,518,128
Efectos y otros gastos de oficina	424,679	431,338
Seguros y fianzas	787,953	702,012
Cuerpos directivos	65,940	75,606
Otros y misceláneos	514,599	469,054
	<hr/>	<hr/>
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES, GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	6,764,135	6,244,163
ECONOMÍA DE OPERACIONES	875,897	1,029,431
OTROS INGRESOS:		
Comisiones de seguros, hipotecas y servicios	55,361	75,307
Ingresos en Tarjetas MasterCard – neto	350,983	274,316
Ingresos en cuentas de órdenes de pago, neto	19,129	19,510
Ingresos ATM – neto	304,356	279,080
Ingresos ayudas fondos CDFI	2,620,765	-
Otros ingresos	402,888	350,387
	<hr/>	<hr/>
TOTAL DE OTROS INGRESOS	3,753,482	998,600
ECONOMÍA NETA	<hr/>	<hr/>
	\$ 4,629,379	\$ 2,028,031

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



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	Acciones	Reserva de Capital Indivisible	Reserva de Capital Social	Reserva de Contingencia y Desarrollo Institucional	Reserva Carta Circular 2021-02	Reserva Especial de Capital	Sobrantes sin distribuir	Total
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	\$ 82,497,814	\$ 5,805,000	\$ 1,312,239	\$ 2,139,061	-	-	\$ 1,000,100	\$ 92,754,214
Inversión adicional en acciones de los socios	31,158,291	-	-	-	-	-	-	31,158,291
Retiro de acciones de los socios	(18,857,702)	-	-	-	-	-	-	(18,857,702)
Transferencia de economías a reservas	-	-	-	1,423,130	-	-	(1,423,131)	(1)
Transferencia al capital indivisible	-	105,000	-	-	-	-	(105,000)	-
Reclamación de cuentas inactivas	-	-	(27,363)	-	-	-	-	(27,363)
Economía neta	-	-	-	-	-	-	2,028,031	2,028,031
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	94,798,403	5,910,000	1,284,876	3,562,191	-	-	1,500,000	107,055,470
Inversión adicional en acciones de los socios	36,955,870	-	-	-	-	-	-	36,955,870
Retiro de acciones de los socios	(24,468,258)	-	-	-	-	-	-	(24,468,258)
Transferencia de economías a reservas	-	-	-	258,616	500,000	2,620,765	(3,379,381)	-
Transferencia al capital indivisible	-	250,000	-	-	-	-	(250,000)	-
Dividendos capitalizados	1,499,282	-	-	-	-	-	(1,499,282)	-
Transferencia de cuentas inactivas	-	-	339,589	-	-	-	(716)	338,873
Economía neta	-	-	-	-	-	-	4,629,379	4,629,379
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	<u>\$ 108,785,297</u>	<u>\$ 6,160,000</u>	<u>\$ 1,624,465</u>	<u>\$ 3,820,807</u>	<u>\$ 500,000</u>	<u>\$ 2,620,765</u>	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>\$ 124,511,334</u>

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



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Economía neta	\$ 4,629,379	\$ 2,028,031
AJUSTES PARA RECONCILIAR LA ECONOMÍA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Depreciación y amortización	722,457	658,516
Provisión para posibles pérdidas en préstamos	1,308,250	1,387,000
Amortización de costo diferido-de adquisición	479,668	479,668
Dividendos capitalizados en entidades cooperativas	(77,717)	(109,743)
(Aumento) / disminución en otros activos	(1,526,238)	(838)
Aumento / (Disminución) en: Cuentas y gastos acumulados por pagar	(32,967)	621,422
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	5,502,832	5,064,056
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aumento en préstamos, neto (Aumento) / Disminución en certificados de ahorros (mayor de tres meses)	(10,292,477)	(4,865,718)
(Aumento) / Disminución en inversiones en otras cooperativas	747,000	(2,850,000)
(Aumento) / Disminución en inversiones negociables	(536,178)	(135,459)
Compra de activos fijos	(17,060,820)	13,594,138
	(434,583)	(2,428,174)
EFFECTIVO NETO PROVISTO / (USADO) EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(27,577,058)	3,314,787

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



(Continúa)

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento en depósitos	20,619,545	36,516,195
Inversión adicional en acciones de los socios	36,955,870	31,158,291
Retiro de acciones de los socios	<u>(24,468,258)</u>	<u>(18,857,702)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>33,107,157</u>	<u>48,816,784</u>
AUMENTO EN EFECTIVO O SU EQUIVALENTE	11,032,931	57,195,627
EFFECTIVO O SU EQUIVALENTE AL PRINCIPIO	<u>66,088,524</u>	<u>8,892,897</u>
EFFECTIVO O SU EQUIVALENTE AL FINAL	<u>\$ 77,121,455</u>	<u>\$ 66,088,524</u>
 DIVULGACIÓN SUPLEMENTARIA:		
Pago en efectivo por concepto de intereses	<u>\$ 263,730</u>	<u>\$ 314,041</u>
 INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE ACTIVIDADES QUE NO AFECTAN EL FLUJO DE EFECTIVO:		
Dividendos capitalizados	<u>\$ 1,499,282</u>	<u>\$ -</u>
Transferencia de economías a Capital indivisible	<u>\$ 250,000</u>	<u>\$ 105,000</u>
Transferencia / (reclamación) de cuentas inactivas a reservas	<u>\$ 339,589</u>	<u>(\$ 27,363)</u>
Transferencia de sobrante a reservas	<u>\$ 3,379,381</u>	<u>\$ 1,423,131</u>

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



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

Organización

La Cooperativa de Ahorro y Crédito La Sagrada Familia denominada aquí, la Cooperativa, es una organización sin fines de lucro y establecida bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y organizada en conformidad con la Ley Núm. 255, conocida como la “Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002”. La Cooperativa se dedica principalmente a promover el ahorro entre sus socios en forma de compra de acciones de la Cooperativa y depósitos de ahorros y a los no socios en forma de depósitos de ahorros. A su vez, la Cooperativa facilita a los socios y no socios fuentes de financiamiento. Está reglamentada por la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) según dispuesto en la Ley Núm. 114, conocida como Ley de la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico. Así también esta reglamentada por las normas y criterios establecidos en el Reglamento Número 7051, conocido como el Reglamento de la Ley de Sociedades Cooperativas del 2002.

Reglamentación

Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico

La Cooperativa participa en el programa del Fondo de Seguro de la Corporación para la Supervisión y Seguro de las Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC), mediante el cual las acciones y depósitos de los socios y depositantes están asegurados hasta \$250,000.

Cada cooperativa asegurada deberá mantener en COSSEC, como aportación de capital y conforme ésta determine, una cantidad igual al uno por ciento (1%) del total de las acciones y depósitos que posea al 30 de junio de cada año de operaciones, según se declaren en el estado certificado de acciones y depósitos o en los estados de situación certificados que se requieren en la Ley 114. COSSEC establecerá las normas y procedimientos para determinar anualmente el monto del depósito por concepto de aportación de capital que deberá mantener cada cooperativa asegurada, según varíen sus acciones y depósitos. Así mismo, establecerá las reglas y procedimientos para determinar el incremento anual que deba requerirse en el monto de tal aportación de capital por razón de un aumento en las acciones y depósitos asegurados. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Cooperativa tenía una inversión total de \$2,508,794 y \$1,972,381, respectivamente.

Cuando la suma de las reservas libres, no comprometidas para el pago de pérdidas y el capital total de COSSEC, exceda el dos por ciento (2%) del total de acciones y depósitos asegurados, COSSEC utilizará el referido exceso para el pago de intereses sobre capital. Dichos intereses se determinarán a base de la tasa de rendimiento promedio de los activos totales de COSSEC para el período de doce (12) meses anteriores a la fecha en que se efectúe el pago, reducida por el uno por ciento (1%).



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Reglamentación (Continuación)

Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (Continuación)

La prima anual se computará aplicando el tipo de tarifa vigente al capital en acciones y depósitos de la Cooperativa Asegurada al 30 de junio de cada año.

Cada Cooperativa Asegurada deberá pagar su correspondiente prima anual por adelantado según se dispone en la Ley. COSSEC, previo a la aprobación de su Junta de Directores, podrá establecer tipos tarifarios uniformes o variables de acuerdo con la exposición a riesgos de cada Cooperativa Asegurada, por factores tales como crédito, tipos de inversiones, delincuencia, liquidez, límites máximos de las acciones y depósitos asegurados o cualesquiera otros que puedan afectar la solvencia de las Cooperativas Aseguradas. Los tipos tarifarios podrán variar desde 0.17 por ciento hasta 0.49 por ciento del total de capital y depósitos asegurados.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa había cargado contra las operaciones, por concepto de la prima anual requerida por COSSEC, un total de \$440,188 y \$393,916, respectivamente.

Provisión para educación e integración del Cooperativismo

En virtud del Artículo 6.10 de la Ley Núm. 255, la Cooperativa está obligada a separar anualmente no menos de un décimo de uno por ciento (.1%) del volumen total de negocios, para fines educativos e integración del cooperativismo en Puerto Rico. Dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de sus operaciones de cada año económico, la Cooperativa determinará la cantidad que resulte del referido cómputo, hasta un máximo de \$4,000. Toda Cooperativa cuyo volumen total de negocios exceda de \$4,000,000 anuales deberá aportar una cantidad adicional de 5% de su sobrante neto anual hasta un máximo de \$6,000 adicionales.

Dentro del mes siguiente al cierre de operaciones de cada año económico de la Cooperativa, ésta deberá haber depositado en la Liga de Cooperativas el total de las sumas que le haya correspondido pagar para ese año terminado.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Exención contributiva

Las cooperativas, sus subsidiarias o afiliadas, así como los ingresos de todas sus actividades u operaciones, todos sus activos, sus capitales, sus reservas y sobrantes y los de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentos de toda clase de tributación sobre ingresos, propiedad, arbitrio, patente o cualquiera otra contribución impuesta o que más adelante se impusiere por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste. Las exenciones aquí dispuestas incluirán también el 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 relativos al otorgamiento de toda clase de documentos públicos y privados, a la inscripción de los mismos y a la expedición de certificaciones en el Registro de la Propiedad o cualquier otro registro público u oficina gubernamental. Además, estarán exentas del pago de cargos, derechos, sellos o comprobantes de rentas internas, arbitrios o aranceles requeridos en el Tribunal General de Justicia de Puerto Rico o por cualquier agencia, instrumentalidad, corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquier subdivisión política de éste.

De igual forma todas las acciones y valores emitidos por las cooperativas y por cualesquiera de sus subsidiarias o afiliadas estarán exentos de las tributaciones antes mencionadas, tanto en su valor total como en los dividendos o intereses pagados al amparo de los mismos.

La Ley Número 40 de 30 de junio de 2013 conocida como “Ley de Redistribución y Ajustes a la Carga Contributiva”, enmendó el Artículo 6.08 de la Ley Núm. 255, Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, según enmendada, para imponer el Impuesto Sobre Ventas y Uso establecido en las Secciones 4020.01 y 4020.01, el impuesto autorizado por la Sección 6080.14, así como el pago de arbitrios, impuestos bajo el Capítulo 2, del Subtítulo C del Código, según enmendada. El arbitrio incluye el cemento fabricado o introducido en Puerto Rico, el azúcar, productos plásticos, la introducción o fabricación de cigarrillos, los vehículos de motor, la gasolina, el combustible de aviación, el “gas oil” o “diesel oil” el petróleo, así como sobre cualquier otra mezcla de hidrocarburos (excluyendo el gas natural).

Retiro de Depósitos y Acciones

Cuando un socio se retire voluntariamente o sea expulsado de la Cooperativa, se le pagará, después de descontarse cualquier deuda que tenga con la Cooperativa, la cantidad de dinero que dicho socio haya pagado por acciones y depósitos, más las cantidades de dividendos, patrocinio e intereses debidamente devengados y acreditados hasta la fecha de su retiro o expulsión. Dicho pago se efectuará dentro de los treinta (30) días siguientes al retiro o separación del socio.

La Cooperativa podrá requerir a sus socios que la notificación de retiro de depósitos se haga con treinta (30) días de anticipación y que la notificación de retiro de acciones se efectúe con noventa (90) días de anticipación.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados para Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico. Estas prácticas constituyen en algunos aspectos una base de contabilidad diferente de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América, según se explica al final de esta Nota 1. Las políticas de contabilidad más significativas utilizadas en la preparación de los estados financieros son:

Equivalente de efectivo

Para fines de los estados condición financiera y de flujos de efectivo, la Cooperativa considera como efectivo y equivalentes, cuentas corrientes en bancos locales, caja menuda, inversiones en fondo de caja y las inversiones en certificados de ahorro cuyo vencimiento sea menor de noventa (90) días. El efectivo en caja y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 está compuesto por efectivo en caja y banco.

Préstamos y provisión acumulada para posibles pérdidas

Los préstamos están registrados por la cantidad de principal por cobrar, reducidos por una provisión acumulada para posibles pérdidas. Según establece el Artículo 6.07 de la Ley Núm. 255, la provisión para préstamos incobrables se hará con cargo al ingreso de operaciones.

El Artículo 2.12.2.5, Reserva para préstamos incobrables, del Reglamento 8665 sobre las Normas de Contabilidad para las Cooperativas de Ahorro y Crédito establece que toda cooperativa de ahorro y crédito deberá mantener una reserva para cuentas y préstamos incobrables calculada conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados. La Gerencia de la cooperativa y su Junta de Directores serán responsables de establecer y mantener dichas reservas de manera que sean adecuadas para absorber las pérdidas estimadas. La provisión para posibles pérdidas en préstamos es aumentada mediante cargos a las operaciones y disminuida por los préstamos llevados a pérdida (neto de cobros).

Cada cooperativa deberá utilizar el método o combinación de métodos que resulte en el establecimiento de una reserva adecuada conforme a las características particulares de la cartera de activos. La evaluación de la suficiencia de la provisión está basada en el estudio de préstamos problemáticos, riesgos conocidos e inherentes a la cartera de préstamos, el valor estimado de las colaterales y las condiciones actuales de la economía. Sin embargo, en ningún caso la reserva será menor que la cantidad que resulte al aplicarse el método porcentual. Bajo el método porcentual la cooperativa asignará un porcentaje a la reserva conforme a la categoría del préstamo y al término de morosidad prevaleciente, según detallado a continuación:



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Préstamos y provisión acumulada para posibles pérdidas (Continuación)

Préstamos con atrasos en sus pagos:

<u>Morosidad</u>	<u>Porcentaje de reserva requerido</u>
I. Préstamos personales y de consumo	
– 2 meses pero menos de 6 de meses	5% a 20%
– 6 meses pero menos de 12 meses	35%
– 12 meses o más	100%
II. Préstamos de auto	
– 2 meses pero menos de 6 de meses	5% a 20%
– 6 meses pero menos de 12 meses	35%
– 12 meses o más	100%
III. Préstamos hipotecarios	
– 2 meses pero menos de 6 de meses	1%
– 6 meses pero menos de 12 meses	5%
– 1 años pero menos de tres años	10%
– Más de 3 años (Requiere tasación)	10%
IV. Quiebra	
– Casos radicados bajo el Capítulo 13 o más	50% o más
– Casos radicados bajo el Capítulo 7 o más	100%

Préstamos sin atrasos en sus pagos

I. Préstamos personales y de consumo	.50% a 1%
II. Préstamos de auto	.50% a 1%
III. Préstamos hipotecarios	.10% a .25%
IV. Préstamos reestructurados	1% a 5%



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Préstamos y provisión acumulada para posibles pérdidas (Continuación)

En aquellas ocasiones en que la Cooperativa tenga en su cartera de préstamos, casos de préstamos cuyos titulares se hayan acogido a la Ley de Quiebras Federal bajo el Capítulo 13 del Código de Estados Unidos, la Cooperativa deberá segregar dichos casos y evaluar individualmente cada uno de ellos a los efectos de determinar su posible cobro conforme a las particularidades de cada caso. Dicha evaluación deberá considerar, entre otros factores, el rango del préstamo, el Capítulo bajo el Código de Quiebras Federal al cual se acogió el titular, la cantidad del préstamo y el historial de pago previo. La reserva se establecerá utilizando los mínimos porcentuales arriba indicados.

Cuando la gerencia de la Cooperativa entienda que un préstamo es incobrable, someterá un informe a La Junta de Directores, la cual autorizará los cargos contra la reserva para aquellos préstamos que determine son incobrables. La gerencia de la Cooperativa entiende que la provisión acumulada es adecuada para absorber posibles pérdidas en los préstamos existentes que puedan convertirse incobrables.

Arrendamientos operacionales

La Cooperativa reconoce el gasto de renta usando una base de línea recta sobre la vida del contrato de arrendamiento, el cual incluye periodos estimados de renovación, en donde sea apropiado incluirlos. Como resultado del reconocimiento del gasto de renta en una base de línea recta, una cantidad de renta diferida pudiese reconocerse en el estado de situación.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Reserva para capital indivisible

El Artículo 6.02 de la Ley de 255, establece que las cooperativas mantendrán una reserva no repartible de capital que se conocerá como capital indivisible. El treinta y cinco por ciento (35%) de la reserva de capital indivisible se mantendrá en activos líquidos. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa deberá contar con un capital indivisible mínimo de ocho por ciento (8.00%) del total de sus activos sujetos a riesgo. La ley establece unos niveles porcentuales mínimos de la razón del capital indivisible al total de activos sujetos a riesgo que las cooperativas deberán mantener. Una vez la reserva para capital indivisible de la Cooperativa haya alcanzado y se mantenga en un ocho por ciento (8%) de sus activos sujetos a riesgo, la Cooperativa tendrá discreción para reducir hasta no menos de un cinco por ciento (5%) la aportación que ésta habrá de incorporar al capital indivisible. A partir del 1 de enero del 2011, cada cooperativa deberá mantener una razón de capital indivisible mínimo de un ocho por ciento (8%) del total de sus activos sujetos a riesgo.

Las cooperativas que no hayan alcanzado el capital indivisible escalonado según descrito en el Artículo 6.02 de la Ley 255 según enmendada, estarán sujetas al requerimiento por parte de la Corporación de capital adicional a ser determinado en función del perfil de riesgo que muestre cada cooperativa. La Corporación mediante determinación administrativa le notificará a la cooperativa el capital adicional requerido.

Además del capital adicional que la Corporación pueda requerirle a las cooperativas que no alcancen los niveles escalonados de capital indivisible, la Corporación les requerirá un plan de capitalización que contenga las medidas específicas que le permitan a la cooperativa lograr los niveles de capitalización necesarios. El plan de capitalización deberá contar como mínimo el detalle señalado en el Artículo 6.02 (a) (3) (a) de la Ley 255 y el mismo tendrá que ser sometido para la aprobación de la Corporación dentro de los treinta (30) días de haber sido solicitado.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa mantenía un capital indivisible de 14.29% y 11.03%, respectivamente del total de sus activos sujetos a riesgo.

Reserva de liquidez

El Artículo 6.07 de la referida ley también establece que toda cooperativa mantendrá siempre una cantidad mínima requerida de activos en estado líquido que se computará en proporción a la composición y vencimiento de sus depósitos y certificados. COSSEC adoptará reglamentos para determinar el por ciento requerido y la base para el cómputo del mismo, la cual no será menor del quince por ciento (15%) de la suma total de obligaciones en depósitos y certificados, según éstos aparezcan el último día del mes. Este requerimiento mínimo de liquidez no implica una reserva adicional contra las economías de la Cooperativa.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Otras reservas

COSSEC podrá exigir a la Cooperativa que establezca y mantenga, con cargo a su economía neta, una reserva de contingencia para protegerla contra cualquier riesgo o actividad de naturaleza extraordinaria razonablemente determinable cuyas consecuencias económicas adversas puedan acarrear pérdidas mayores que el capital indivisible acumulado o disponible. Asimismo, COSSEC podrá autorizar el establecimiento de esta reserva a solicitud de la Junta de Directores de la Cooperativa.

La Junta de Directores de la Cooperativa podrá disponer las aportaciones periódicas a las reservas voluntarias cuya creación haya sido previamente aprobada por la asamblea general de socios o de delegados.

Las reservas voluntarias podrán establecerse para cualesquiera fines legítimos que adelanten los intereses de la Cooperativa o del Movimiento Cooperativo, incluyendo contingencias, inversión en subsidiarias cien por ciento (100%) poseídas, inversión en empresas financieras de segundo grado y/o en empresas cooperativas, desarrollo y crecimiento institucional o para la educación en asuntos cooperativos y capacitación técnica y profesional.

Reservas especiales:

La Cooperativa mantiene cuatro reservas especiales: Reserva de Contingencia y Desarrollo Institucional, Reserva Capital Social, Reserva Carta Circular 2021-02 y Reserva Especial de Capital. El uso de dichas reservas deberá cumplir con el propósito establecido en el Reglamento Interno de la Cooperativa.

Reserva de contingencia y desarrollo institucional– Esta reserva fue establecida para separar una cantidad de dinero para afrontar alguna pérdida de naturaleza inusual o extraordinaria por eventos que puedan afectar los activos de la cooperativa y la economía de sus operaciones.

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 reservado, la Cooperativa devolverá dicho importe menos un cargo administrativo el cual será deducido del balance del cliente al momento de la reclamación.

Reserva Carta Circular 2021-02– Esta reserva fue creada por COSSEC en Carta Circular 2021-02 para reserva el 10% de las economías para disminuir alguna pérdida de naturaleza extraordinaria que pudiera afectar la economía de las operaciones de la Cooperativa por los cambios en la medición de riesgo de la reserva de préstamos incobrables.

Reserva Especial de Capital– Esta reserva fue creada con los fondos recibidos de las ayudas del “Community Development Financial Fund” “CDFI” con el propósito de fortalecer el capital de la Cooperativa y cumplir con los requisitos de capital del Plan Fiscal.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Inversiones

En entidades cooperativas

El valor de la inversión en acciones en entidades cooperativas representa el costo original de las acciones más los dividendos en acciones capitalizados.

En instrumentos negociables

La clasificación de las inversiones en instrumentos negociables se determina generalmente a la fecha de compra. Al momento de ocurrir una venta, se identifica el instrumento vendido y se retira éste, reconociéndose una ganancia o pérdida en dicha venta.

La Cooperativa registra las inversiones de acuerdo a los requerimientos según los Estándares de Codificación de Contabilidad (“ASC” por sus siglas en inglés) de la Junta de Estándares de Contabilidad Financiera (“FASB” por sus siglas en inglés) 942-320 (anteriormente FASB 115), *Inversiones – Instrumentos de Deuda y Equidad*. Las inversiones en instrumentos negociables están clasificadas al vencimiento. Las mismas son ajustadas a su costo amortizado al final del año. Las ganancias o pérdidas no realizadas sobre las inversiones al vencimiento están basadas en la diferencia entre el valor en los libros y el valor en el mercado de cada valor.

Activos de Larga Vida

Los activos de larga vida que posee la Cooperativa consisten principalmente de propiedad y equipo. La cooperativa evalúa el valor corriente de estos activos a tenor con los requerimientos del ASC 360 (anteriormente FASB No 144), el cual requiere, entre otras cosas, que la Cooperativa identifique eventos o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor corriente de un activo no pueda ser recobrado. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se había determinado la existencia de algún menoscabo en algunos de los activos de larga vida.

Propiedad y equipo

La propiedad y equipo están registrados al costo. La depreciación se determinó utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos.

Propiedades reposeídas

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



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Costo de adquisición diferido

El costo de adquisición diferido se origina como resultado de la diferencia del valor de los activos y pasivos en la fusión con las Cooperativas de Ahorro y Crédito de Guaynabo, Reparto Metropolitano, Departamento de Salud y Santa Juanita. La Cooperativa mantiene el acuerdo con COSSEC de amortizar dicho balance a 20 años. Esta práctica difiere de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América. El gasto de amortización para los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$479,668 y \$479,668, respectivamente. La gerencia determinó que la aplicación del ASC 350, plusvalía y otros activos intangibles, no afectan de forma material la posición financiera y el resultado de su operación. El balance no amortizado al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de \$3,118,188 y \$3,597,856 respectivamente.

Acciones

La Cooperativa presenta las aportaciones de los socios como capital. 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 de pagos hechos por los socios para suscribir acciones y el valor par de las acciones comunes es de \$10 cada una, la distribución de dividendos en acciones, capital social, capital indivisible y obligaciones de capital. Para estimular el ahorro, todo socio debe suscribir por lo menos doce (12) acciones al año.

Es política de la Cooperativa el permitir retiro de acciones 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 retiros de acciones hasta con noventa (90) días de anticipación. Las acciones y/o depósitos de un socio pueden quedar gravados a favor de la Cooperativa por la cantidad que éste adeude a la misma o que adeude otro socio cuyo préstamo él haya garantizado.

Participación en los sobrantes

La Junta de Directores de la Cooperativa dispondrá para la distribución de los sobrantes netos que haya acumulado la Cooperativa al final de cada año, después de la amortización de pérdidas acumuladas, si alguna, seguido de las aportaciones a la reserva indivisible según requerido en la Ley Núm. 255 y a la provisión para posibles pérdidas en préstamos, las reservas mandatarias y voluntarias, según lo dispuesto en el Artículo 6.07 de dicha Ley. No procederá la distribución de sobrantes mientras la Cooperativa tenga pérdidas acumuladas.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Participación en los sobrantes (Continuación)

En aquellos casos en que la Cooperativa demuestre haber atendido satisfactoriamente las causas que provocaron las pérdidas acumuladas y que muestre una mejoría sostenida en su condición financiera, gerencial u operacional, COSSEC podrá autorizar diferir la pérdida acumulada y permitir la distribución de una porción de los sobrantes.

Los sobrantes podrán ser distribuidos a base del 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 finalizar el 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.

Las acciones que al cierre del año de operaciones de la Cooperativa hayan sido pagadas en su totalidad percibirán en pago de dividendos una parte proporcional del sobrante, el cual se calculará desde el día primero del mes siguiente a la fecha en que se efectúe el pago. El reembolso o devolución a base de patrocinio de intereses cobrados se hará en proporción a los intereses que éstos paguen sobre préstamos durante el año.

Ingresos de intereses y gastos

El ingreso de intereses sobre préstamos se reconoce utilizando el método de acumulación hasta los noventa (90) días de vencidos los mismos. Los intereses sobre préstamos con más de noventa (90) días de atraso se reconocen al cobrarse. Los intereses se computan sobre el balance adeudado. Los otros ingresos y gastos se registran cuando se generan o se incurren los mismos, respectivamente.

Uso de los estimados

La preparación de los estados financieros de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados requiere que la gerencia de la Cooperativa realice estimados y asuma condiciones que afectan las cantidades de activos y pasivos informadas y la declaración de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y cantidades de ingresos y gastos informadas durante el período informado. Los resultados actuales pueden diferir de dichos estimados.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Prácticas que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América

La Cooperativa presenta las acciones de los socios en la sección de participación de los socios del estado de condición financiera, según las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas para las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Puerto Rico. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América requieren que las acciones de los socios se presenten en la sección de depósitos del mismo estado. Además, la Cooperativa reconoce la distribución de sus sobrantes mediante un cargo a los beneficios acumulados y los principios de contabilidad requieren que tales sobrantes se reconozcan como un gasto de interés. La Ley Núm. 255, también le permite crear reservas de los sobrantes netos a distribuirse sobre las cuales, posteriormente, se le realizan cargos consumiéndola en toda o en parte, así también le permite realizar transferencias a las reservas como producto de eliminaciones de cuentas inactivas u otras obligaciones reconocidas. Los principios de contabilidad requieren que toda provisión para establecer una reserva y/o transacción para eliminación de una obligación se reconozca como parte de las operaciones corrientes del año que ocurra. Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 esto tiene el efecto de que la sección de depósitos de los socios está subestimada por \$108,785,297 y \$94,798,403, respectivamente y que la sección de participación de los socios esté sobreestimada por la misma cantidad además el gasto de interés aumentaría y los dividendos disminuirían por \$1,499,282 y \$-0- 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, la Cooperativa, cargó contra los sobrantes a distribuir la cantidad de \$250,000 y \$105,000 respectivamente para propósitos de aumentar la reserva de capital indivisible.

Por otro lado, la Cooperativa tiene reconocido como costo de adquisición diferido (plusvalía) un balance de \$3,118,188 y \$3,597,856 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente. Esta cantidad se originó como resultado de la diferencia del valor de los activos y pasivos de la fusión con las Cooperativas de Ahorro y Crédito de Guaynabo, Reparto Metropolitano, Departamento de Salud y Santa Juanita. La Cooperativa mantiene el acuerdo con COSSEC en donde se establece que dicha cantidad se amortice por 20 años. Sin embargo, el Estándar de Codificación de Contabilidad ASC 320 Plusvalía y Otros Activos Intangibles no permite la amortización de algunos intangibles, incluyendo la plusvalía.

Ley 220 del 15 de diciembre del 2015, requerimientos Contables a la Inversiones Especiales

El 15 de diciembre de 2015 se aprobó la Ley de 220 para añadir a la Ley de 255, Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, según enmendada, un capítulo titulado, requerimientos contables a las inversiones especiales. La ley requiere que las cooperativas denominen inversiones especiales todas sus inversiones en instrumentos de deuda emitidos por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias y corporaciones públicas (ELA) adquiridas en o antes del 31 de marzo de 2015.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Prácticas que difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América

Ley 220 del 15 de diciembre del 2015, requerimientos Contables a la Inversiones Especiales

La Ley requiere que las inversiones especiales sean registradas en los libros de la cooperativa al costo amortizado independientemente de su clasificación como disponible para la venta o retenida hasta el vencimiento en los estados financieros y no se presentarán pérdidas no realizadas relacionadas a las inversiones especiales. Cualquier pérdida atribuible a las inversiones especiales en la disposición, retención o relacionado a la aplicación de un pronunciamiento de los principios generalmente aceptados de contabilidad podrá ser amortizado por un periodo que no exceda de los 15 años y deben ser nombrada como Pérdidas bajo Amortización Especial.

La Ley también requiere una nota a los Estados Financieros con el lenguaje específico. La Ley además solicita la creación de una reserva temporal especial de un 10% de la pérdida no realizada de las inversiones especiales más otras aportaciones mínimas a la reserva temporal o a la a reserva de capital indivisible que pueden variar entre un 5% a un 100% de los sobrantes sujetos a los niveles de capital indivisible y el índice compuesto CAEL de la Cooperativa. La Ley también impone considerar la amortización anual de las inversiones especiales en el cómputo de los índices del CAEL. Además, permite la transferencia de reservas voluntarias no comprometidas por la Cooperativa a la reserva temporal especial y liberar los excesos de la reserva temporal por encima de las pérdidas bajo amortización especial al capital indivisible, reservas voluntarias, sobrantes y al ingreso operacional. También requiere a la Junta de Directores de la Cooperativa la creación de un comité de inversiones especiales para el manejo de riesgo de las inversiones especiales.

La Corporación (COSSEC) no impondrá sanciones ni restricciones operacionales a ninguna cooperativa, miembro de cuerpo directivo, funcionario(a) ejecutivo(a), ni empleado(a) de ninguna cooperativa, por razón de la existencia de Inversiones Especiales, ni por la existencia de pérdidas realizadas o no realizadas en dichas Inversiones Especiales, salvo por casos en que demuestre un patrón de incumplimiento reiterado con lo dispuesto en la Ley 220 o la Ley 255.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Ley 220 del 15 de diciembre del 2015, requerimientos Contables a la Inversiones Especiales

Estado de Situación al 31 de diciembre de 2021	Estados Financieros Regulatorios	Ajustes para conformar a GAAP	Estados Financieros US GAAP
<u>ACTIVOS</u>			
PRÉSTAMOS POR COBRAR, neto de provisión	\$ 120,621,580	\$ -	\$ 120,621,580
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	77,121,455	-	77,121,455
CERTIFICADOS DE AHORRO	11,116,000	-	11,116,000
INVERSIONES			
Inversiones negociables- hasta su vencimiento	35,863,335	-	35,863,335
Entidades cooperativas	5,750,744	-	5,750,744
	<u>41,614,079</u>	<u>-</u>	<u>41,614,079</u>
PROPIEDAD Y EQUIPO, NETO	12,368,091	-	12,368,091
OTROS ACTIVOS	7,095,160	(3,118,188)	3,976,972
	<u>41,614,079</u>	<u>-</u>	<u>41,614,079</u>
Total de activos	<u>\$ 269,936,365</u>	<u>(\$ 3,118,188)</u>	<u>\$ 266,818,177</u>
<u>PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
DEPÓSITOS	\$ 144,002,419	\$ 108,785,297	\$ 252,787,716
CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	1,422,612	1,499,282	2,921,894
	<u>145,425,031</u>	<u>110,284,579</u>	<u>255,709,610</u>
<u>PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</u>			
Acciones, valor par \$10	108,785,297	(108,785,297)	-
Reserva para capital indivisible	6,160,000	(250,000)	5,910,000
Reserva capital social	1,624,465	(339,589)	1,284,876
Reserva Carta Circular 2021-02	500,000	-	500,000
Reserva de contingencia y desarrolló institucional	3,820,807	-	3,820,807
Reserva especial de capital	2,620,765	-	2,620,765
Sobrantes / (Déficit) acumulado	1,000,000	(4,027,881)	(3,027,881)
	<u>124,511,334</u>	<u>(113,402,767)</u>	<u>11,108,567</u>
Total de participación de los socios	<u>124,511,334</u>	<u>(113,402,767)</u>	<u>11,108,567</u>
Total de pasivos y participación de los socios	<u>\$ 269,936,365</u>	<u>(\$ 3,118,188)</u>	<u>\$ 266,818,177</u>
<u>Estado de Ingresos y Gastos para el periodo terminado</u>			
<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>			
Ingresos de interés	\$ 9,212,012	\$ -	\$ 9,212,012
Gastos de interés	(263,730)	(1,499,282)	(1,763,012)
Ingreso de neto de interés	8,948,282	(1,499,282)	7,449,000
Provisión para préstamos incobrables	(1,308,250)	-	(1,308,250)
Ingreso después de la provisión para préstamos	7,640,032	(1,499,282)	6,140,750
Otros ingresos / (gastos)	3,753,482	(2,528,599)	1,224,883
Gastos generales, administrativos y otros gastos	(6,764,135)	-	(6,764,135)
Economía neta	<u>\$ 4,629,379</u>	<u>(\$ 4,027,881)</u>	<u>\$ 601,498</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

1- ORGANIZACIÓN, REGLAMENTACIÓN Y RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Resumen de las políticas de contabilidad más significativas (Continuación)

Ley 220 del 15 de diciembre del 2015, requerimientos Contables a la Inversiones Especiales

Estado de Situación al 31 de diciembre de 2020	Estados Financieros Regulatorios	Ajustes para conformar a GAAP	Estados Financieros US GAAP
<u>ACTIVOS</u>			
PRÉSTAMOS POR COBRAR, neto de provisión	\$ 111,637,353	\$ -	\$ 111,637,353
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	66,088,524	-	66,088,524
CERTIFICADOS DE AHORRO	11,863,000	-	11,863,000
INVERSIONES			
Inversiones negociables- hasta su vencimiento	18,802,515	-	18,802,515
Entidades cooperativas	5,136,849	-	5,136,849
	<u>23,939,364</u>	<u>-</u>	<u>23,939,364</u>
PROPIEDAD Y EQUIPO, NETO	12,655,965	-	12,655,965
OTROS ACTIVOS	6,048,590	(3,597,856)	2,450,734
	<u>23,939,364</u>	<u>-</u>	<u>23,939,364</u>
Total de activos	<u>\$232,232,796</u>	<u>(\$ 3,597,856)</u>	<u>\$ 228,634,940</u>
<u>PASIVOS Y PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
DEPÓSITOS	\$ 123,382,874	\$ 94,798,403	\$ 218,181,277
CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	1,794,452	-	1,794,452
	<u>125,177,326</u>	<u>94,798,403</u>	<u>219,975,729</u>
Total de pasivos	<u>125,177,326</u>	<u>94,798,403</u>	<u>219,975,729</u>
<u>PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS</u>			
Acciones, valor par \$10	94,798,403	(94,798,403)	-
Reserva para capital indivisible	5,910,000	(105,000)	5,805,000
Reserva capital social	1,284,876	27,363	1,312,239
Reserva de contingencia y desarrolló institucional	3,562,191	-	3,562,191
Sobrantes / (Déficit) acumulado	1,500,000	(3,520,219)	(2,020,219)
	<u>107,055,470</u>	<u>(98,396,259)</u>	<u>8,659,211</u>
Total de participación de los socios	<u>107,055,470</u>	<u>(98,396,259)</u>	<u>8,659,211</u>
Total de pasivos y participación de los socios	<u>\$ 232,232,796</u>	<u>(\$ 3,597,856)</u>	<u>\$ 228,634,940</u>
<u>Estado de Ingresos y Gastos para el periodo terminado</u>			
<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>			
Ingresos de interés	\$ 8,974,635	\$ -	\$ 8,974,635
Gastos de interés	(314,041)	-	(314,041)
Ingreso de neto de interés	8,660,594	-	8,660,594
Provisión para préstamos incobrables	(1,387,000)	-	(1,387,000)
Ingreso después de la provisión para préstamos	7,273,594	-	7,273,594
Otros ingresos / (gastos)	998,600	(3,520,219)	(2,521,619)
Gastos generales, administrativos y otros gastos	(6,244,163)	-	(6,244,163)
Economía / (Pérdida) neta	<u>\$ 2,028,031</u>	<u>(\$ 3,520,219)</u>	<u>(\$ 1,492,188)</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

2- LIQUIDEZ REQUERIDA (CONTINUACIÓN)

La Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito de 2002, requiere que la Cooperativa mantenga no menos de un 15% de la suma total de obligaciones en depósitos y certificados, según estos aparezcan el último día del mes. Se mantendrá en fondos intactos y líquidos el 15% del total de las cuentas de depósitos y certificados, excluyendo los certificados que su fecha de redención sea dentro de los próximos 30 días, en cuyo caso se mantendrá el 25%. En el caso de los certificados que estén pignorados, no habrá que mantener fondos líquidos.

También se mantendrá en fondos líquidos para eventos determinados de los planes de ahorro navideño y de verano el 8.33% mensual hasta el 100% en el mes anterior a la devolución. El propósito de la creación de este fondo es asegurarles a los socios la disponibilidad inmediata de efectivo para cubrir los retiros de sus depósitos únicamente en aquellos casos en que se agoten los fondos operacionales no restringidos. Como resultado de las exigencias de la Ley antes indicada, la Cooperativa mantenía al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fondos por la cantidad de \$23,817,979 y \$20,407,456, respectivamente, los cuales no están disponibles para ser utilizados en las operaciones normales y corrientes. El total de depósitos y certificados de ahorro pignorados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascendía a \$2,631,072 y \$2,768,613 respectivamente.

Los fondos elegibles restringidos para cumplir con las exigencias de ley y su reglamento al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se detallan a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Liquidez Requerida</u>		
Reserva para capital indivisible (35%)	\$ 2,156,000	\$ 2,068,500
Depósitos a la demanda, neto de Depósitos pignorados (15%)	21,081,049	17,974,720
Certificados de ahorro, neto de certificados cruzados con vencimiento: - en 30 días (25%)	225,982	35,927
Depósitos sobre cuentas determinadas:		
Navi-Coop (8.33% x 3 meses)	119,438	116,132
Vera-Coop (8.33% x 2 meses)	235,510	212,177
Total liquidez requerida	<u>23,817,979</u>	<u>20,407,456</u>
<u>Liquidez Disponible</u>		
Fondos líquidos disponibles:		
Certificados de ahorro	11,116,000	11,863,000
Efectivo y cuentas corrientes	77,121,455	66,088,524
Valores negociables	35,547,862	19,119,874
Intereses por cobrar	126,133	67,402
Total liquidez disponible	<u>123,911,450</u>	<u>97,138,800</u>
Exceso de liquidez disponible sobre la requerida	<u>\$ 100,093,471</u>	<u>\$ 76,731,344</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS

La cartera de préstamos de la Cooperativa consiste principalmente de préstamos personales, garantizados, hipotecarios, autos, tarjetas de crédito, entidades sin fines de lucro, comerciales, entre otros.

Los préstamos se presentan al monto del principal no pagado y se conceden por períodos de entre uno (1) y treinta (30) años dependiendo de la clase de los mismos, y estos se renuevan en su mayoría antes de su vencimiento y tienen una vida promedio conjunta que no excede los cinco (5) años. Los préstamos devengan intereses a una tasa anual que fluctúa entre el 1.75% y el 1.75% dependiendo del tipo de préstamo y están sustancialmente garantizados por las acciones y depósitos de los socios deudores, certificados de ahorro, propiedades mueble e inmueble y por otros socios que los garantizan solidariamente.

La cartera de préstamos de la Cooperativa se compone de la siguiente forma al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Comercial:</u>		
Corporaciones	\$ 684,606	\$ 126,439
Sin fines de lucro	58,492	93,694
	<hr/>	<hr/>
Total comercial	743,098	220,133
	<hr/>	<hr/>
<u>Consumo:</u>		
Personales	72,488,561	69,853,384
Hipotecarios	25,562,369	19,646,953
Autos	18,692,430	18,917,569
Tarjetas de Crédito	3,122,064	3,171,148
Enseres	105,833	33,247
Placas solares	1,129,279	1,037,872
Financiamiento de seguros	16,718	19,425
	<hr/>	<hr/>
Total consumo	121,117,254	112,679,598
	<hr/>	<hr/>
Total de préstamos	121,860,352	112,899,731
	<hr/>	<hr/>
Costos directos diferidos en la originación de préstamos	1,130,154	907,399
	<hr/>	<hr/>
Menos provisión acumulada para Posibles pérdidas (Nota 1)	(2,368,926)	(2,169,777)
	<hr/>	<hr/>
Total de préstamos, neto	<u>\$ 120,621,580</u>	<u>\$ 111,637,353</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

El movimiento de la provisión acumulada para posibles pérdidas fue el siguiente:

31 de diciembre de 2021	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Total</u>
Balance inicial de la provisión acumulada	\$ 3,563	\$ 2,166,214	\$ 2,169,777
Provisión del año	36,437	1,271,813	1,308,250
Cargos efectuados contra la provisión Acumulada	-	(1,325,386)	(1,325,386)
Recobros de préstamos previamente cargados	-	216,285	216,285
Balance final de la provisión acumulada	<u>\$ 40,000</u>	<u>\$ 2,328,926</u>	<u>\$ 2,368,926</u>
Balance final, menoscabo evaluación individualmente	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
Balance final, menoscabo evaluación colectivamente	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,413,336</u>	<u>\$ 1,413,336</u>
31 de diciembre de 2020	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Total</u>
Balance inicial de la provisión acumulada	\$ 1,563	\$ 2,522,148	\$ 2,523,711
Provisión del año	2,000	1,385,000	1,387,000
Cargos efectuados contra la provisión Acumulada	-	(1,900,254)	(1,900,254)
Recobros de préstamos previamente cargados	-	159,320	159,320
Balance final de la provisión acumulada	<u>\$ 3,563</u>	<u>\$ 2,166,214</u>	<u>\$ 2,169,777</u>
Balance final, menoscabo evaluación individualmente	<u>\$ 13,822</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,822</u>
Balance final, menoscabo evaluación colectivamente	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,190,720</u>	<u>\$ 2,190,720</u>

INDICADORES DE CALIDAD DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS COMERCIALES

Los préstamos comerciales son evaluados para posibles pérdidas, clasificando cada préstamo utilizando varios factores de riesgo identificados por la revisión periódica de los mismos. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los préstamos comerciales fueron evaluados para menoscabo individualmente. La metodología utilizada contempló el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados a la tasa efectiva del préstamo o la comparación del justo valor en el mercado de la colateral menos los costos para vender. En adición, al revisar el riesgo de concentración de la cartera comercial, la Cooperativa implantó un proceso de evaluación de la calidad del crédito comercial. Para los préstamos comerciales, la gerencia llevó a cabo una evaluación de riesgo individual considerando la probabilidad de repago y la calidad de la colateral. La Cooperativa utilizó las siguientes clasificaciones para evaluar su riesgo dentro de la cartera:

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



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

INDICADORES DE CALIDAD DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS COMERCIALES

Seguimiento: El préstamo cuenta con una colateral adecuada, pero tiene el potencial de deterioro. La posición financiera del deudor está en deterioro y tiene deficiencia en el flujo de efectivo, causando posible incumplimiento en los pagos. Otras características típicas de esta clasificación, el no poseer información financiera reciente, baja capitalización, riesgos de industria. La fuente principal de repago sigue siendo buena, pero existe una posibilidad de utilizar la colateral o ejercer el cobro mediante el codeudor para repagar la deuda. Aunque este tipo de préstamo se encuentra al día y el recobro se entiende que no está en duda, la frecuencia de los pagos pudiera afectarse.

Bajo Estándar: El préstamo no tiene garantías adecuadas debido al deterioro del valor en el mercado de la propiedad y baja rentabilidad del negocio. El socio tiene una condición financiera deficiente lo cual afecta el repago del préstamo. Existe una alta probabilidad que la Cooperativa no recupere la totalidad del préstamo. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses.

Dudoso: El préstamo posee las deficiencias de aquellos presentados en la categoría de “Bajo Estándar”. Además, la posibilidad de cobro de parte o todo el préstamo es altamente improbable y la posibilidad de pérdida es extremadamente alta. En este nivel podrían existir algunas condiciones específicas que pudieran fortalecer la probabilidad de repago del préstamo. Estas condiciones incluyen una aportación adicional de capital, nueva colateral, refinanciamiento o procedimientos de liquidación. El préstamo no ha sido llevado a pérdida hasta que se evalúe el efecto de las condiciones específicas mencionadas anteriormente. Los préstamos clasificados en esta categoría son considerados en menoscabo y no acumulan intereses.

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

<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>Sin Excepción</u>	<u>Seguimiento</u>	<u>Bajo Estándar</u>	<u>Total</u>
Corporaciones	\$ 684,606	\$ -	\$ -	\$ 684,606
Entidades sin fines de lucro	58,492	-	-	58,492
Total comercial	<u>\$ 743,098</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 743,098</u>
<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>Sin Excepción</u>	<u>Seguimiento</u>	<u>Bajo Estándar</u>	<u>Total</u>
Corporaciones	\$ 126,439	\$ -	\$ -	\$ 126,439
Entidades sin fines de lucro	79,872	13,822	-	93,694
Total comercial	<u>\$ 206,311</u>	<u>\$ 13,822</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 220,133</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS

INDICADORES DE CALIDAD DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS COMERCIALES

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 al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

31 de diciembre de 2021	Días de envejecimiento			Total en atrasos	Corriente	Total Préstamos	90 o más no acumulando
	61 – 180	181 – 360	360 o más				
Corporaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 684,606	\$ 684,606	\$ -
Entidades sin fines de lucro	-	-	-	-	58,492	58,492	-
Total comercial	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 743,098	\$ 743,098	\$ -

31 de diciembre de 2020	Días de envejecimiento			Total en atrasos	Corriente	Total Préstamos	90 o más no acumulando
	61 – 180	181 – 360	360 o más				
Corporaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 126,439	\$ 126,439	\$ -
Entidades sin fines de lucro	13,822	-	-	13,822	79,872	93,694	13,822
Total comercial	\$ 13,822	\$ -	\$ -	\$ 13,822	\$ 206,311	\$ 220,133	\$ 13,822

INDICADORES DE CALIDAD DE LA CARTERA DE PRÉSTAMOS DE CONSUMO

La Cooperativa posee varios tipos de préstamos de consumo los cuales poseen diferentes riesgos de crédito. La morosidad, la empírica y el valor del préstamo a la colateral, son indicadores de calidad que la Cooperativa monitorea y utiliza en la evaluación de la provisión de 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 6466 del 23 de mayo de 2002, el método porcentual asigna el riesgo del producto de consumo según su envejecimiento.

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

31 de diciembre de 2021	Días de envejecimiento			Total En atrasos	Corriente	Total Préstamos	90 o más no acumulando
	61 – 180	181 – 360	360 O más				
Personales y otros	\$ 586,459	\$ 374,718	\$ 165,513	\$ 1,126,690	\$ 71,361,871	\$ 72,488,561	\$ 789,367
Hipotecarios	11,261	-	9,659	20,920	25,541,449	25,562,369	20,920
Autos	90,745	-	82,638	173,383	18,519,047	18,692,430	173,383
Tarjetas de crédito	37,926	7,777	4,074	49,777	3,072,287	3,122,064	40,909
Enseres	11,529	-	-	11,529	94,304	105,833	-
Placas solares	-	-	30,631	30,631	1,098,648	1,129,279	30,631
Financiamiento de seguros	406	-	-	406	16,312	16,718	-
Total de préstamos	\$ 738,326	\$ 382,495	\$ 292,515	\$ 1,413,336	\$ 119,703,918	\$ 121,117,254	\$ 1,055,210



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PERDIDAS (CONTINUACIÓN)

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

31 de diciembre de 2020	Días de envejecimiento			Total En atrasos	Corriente	Total Préstamos	90 o más no acumulando
	61 – 180	181 – 360	360 O más				
Personales y otros	\$ 695,724	\$ 449,965	\$ 441,086	\$ 1,586,775	\$ 68,266,609	\$ 69,853,384	\$ 1,313,496
Hipotecarios	-	163,842	20,078	183,920	19,463,033	19,646,953	183,920
Autos	49,648	18,494	212,119	280,261	18,637,308	18,917,569	251,125
Tarjetas de crédito	42,560	42,058	24,197	108,815	3,062,333	3,171,148	66,255
Enseres	-	-	-	-	33,247	33,247	-
Placas solares	30,631	-	-	30,631	1,007,241	1,037,872	30,631
Financiamiento de seguros	318	-	-	318	19,107	19,425	-
Total de préstamos	\$ 818,881	\$ 674,359	\$ 697,480	\$ 2,190,720	\$ 110,488,878	\$ 112,679,598	\$ 1,845,427

A continuación se presentan los tipos de préstamos que componen la cartera de consumo clasificados según su empírica al momento de la otorgación al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

31 de diciembre de 2021	Distribución Empírica			
	< 600	601 – 650	651 – 700	701 +
Personales y otros	\$ 13,551,961	\$ 7,850,253	\$ 17,490,153	\$ 33,596,194
Hipotecarios	1,878,130	6,463,299	5,524,738	11,696,202
Autos	2,337,214	3,971,362	4,836,793	7,547,061
Tarjetas de crédito	235,548	1,678,163	622,400	585,953
Enseres	9,855	9,132	36,378	50,468
Placas solares	64,585	12,506	163,182	889,006
Financiamiento de seguros	16,718	-	-	-
Total de préstamos	\$ 18,094,011	\$ 19,984,715	\$ 28,673,644	\$ 54,364,884

31 de diciembre de 2020	Distribución Empírica			
	< 600	601 – 650	651 – 700	701 +
Personales y otros	\$ 14,123,582	\$ 9,228,582	\$ 17,403,053	\$ 29,098,167
Hipotecarios	1,914,861	6,454,638	4,262,263	7,015,191
Autos	2,579,069	4,454,891	5,031,699	6,851,910
Tarjetas de crédito	238,005	1,777,553	626,414	529,176
Enseres	5,946	12,737	2,009	12,555
Placas solares	15,764	13,539	205,864	802,705
Financiamiento de seguros	19,425	-	-	-
Total de préstamos	\$ 18,896,652	\$ 21,941,940	\$ 27,531,302	\$ 44,309,704



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

Préstamos a valor de la colateral es la proporción que compara el balance de principal al valor de la colateral al momento de la otorgación. A continuación, se presenta la distribución de la cartera de préstamos hipotecarios de acuerdo a la proporción anteriormente mencionada. En los años recientes el mercado de bienes raíces en propiedades residenciales ha experimentado bajas en los valores de las mismas. La proporción de préstamos a valor de la colateral no necesariamente refleja la ejecutoria en el repago del mismo, 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 está limitada al exceso del valor neto realizable de la propiedad en comparación con el balance del préstamo. A continuación, se detalla el balance de préstamos al valor de la colateral al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

31 de diciembre de 2021	Balance de préstamos a valor de la colateral (LTV)				Total
	0 – 80%	81% – 90%	90% – 100%	> 100%	
Hipotecas	\$ 10,165,673	\$ 12,845,093	\$ 1,667,438	\$ 884,165	\$25,562,369
Total de préstamos	\$ 10,165,673	\$ 12,845,093	\$ 1,667,438	\$ 884,165	\$25,562,369

31 de diciembre de 2020	Balance de préstamos a valor de la colateral (LTV)				Total
	0 – 80%	81% – 90%	90% – 100%	> 100%	
Hipotecas	\$ 9,622,850	\$ 9,155,208	\$ 868,895	-	\$ 19,646,953
Total de préstamos	\$ 9,622,850	\$ 9,155,208	\$ 868,895	-	\$ 19,646,953

PRÉSTAMOS MOROSOS

A continuación, se detalla la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo y la reserva asignada al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

31 de diciembre de 2021	Balance Principal No pagado	Reserva Especifica
Comercial:		
Corporaciones	-	-
Sin fines de lucro	-	-
Total comerciales	-	-
Consumo:		
Personales y otros	1,126,690	442,247
Hipotecarios	20,920	1,408
Enseres	173,383	99,311
Autos	49,777	10,522
Tarjetas de crédito	11,529	10,928
Placas solares	30,631	30,631
Financiamiento de seguros	406	-
Total consumo	1,413,336	595,047
Total de préstamos en atrasos	\$ 1,413,336	\$ 595,047



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

PRÉSTAMOS MOROSOS

A continuación, se detalla la cartera de préstamos morosos por tipo de préstamo y la reserva asignada al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>Balance Principal No pagado</u>	<u>Reserva Específica</u>
Comercial:		
Corporaciones	-	-
Sin fines de lucro	13,822	1,771
Total comerciales	13,822	1,771
Consumo:		
Personales y otros	1,586,775	864,828
Hipotecarios	183,920	9,860
Autos	280,261	226,019
Tarjetas de crédito	108,815	86,945
Placas solares	30,631	6,126
Financiamiento de seguros	318	-
Total consumo	2,190,720	1,193,778
Total de préstamos en atrasos	<u>\$ 2,204,542</u>	<u>\$ 1,195,549</u>

A continuación, se detalla el resumen de los préstamos modificados clasificados como reestructurados y aquellos préstamos reestructurados que luego de otorgarse entraron en morosidad al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

<u>31 de diciembre de 2021</u>	<u>Préstamos reestructurados</u>			<u>Préstamos reestructurados 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>
Personales y otros	7	\$ 92,948	\$ 13,576	-	-	-
Hipotecarios	6	485,298	96,093	-	-	-
Autos	1	3,613	639	-	-	-
Total de préstamos	<u>14</u>	<u>\$ 581,859</u>	<u>\$ 110,308</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

<u>31 de diciembre de 2020</u>	<u>Préstamos reestructurados</u>			<u>Préstamos reestructurados 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>
Personales y otros	14	\$ 152,946	\$ 27,709	1	\$ 18,288	\$ 18,288
Hipotecarios	6	498,616	4,947	-	-	-
Autos	1	7,827	75	-	-	-
Total de préstamos	<u>21</u>	<u>\$ 659,389</u>	<u>\$ 32,731</u>	<u>1</u>	<u>\$ 18,288</u>	<u>\$ 18,288</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

3- PRÉSTAMOS Y PROVISIÓN ACUMULADA PARA POSIBLES PÉRDIDAS (CONTINUACIÓN)

A continuación, un resumen del tipo de concesión otorgada a los préstamos reestructurados para el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

31 de diciembre de 2021	Tasa de Interés	Fecha Vencimiento	Reducción Principal	Otros	Total
Personales y otros	\$ -	\$ 92,948	\$ -	\$ -	\$ 92,948
Hipotecarios	-	485,298	-	-	485,298
Autos	-	3,613	-	-	3,613
Total de préstamos	\$ -	\$ 581,859	\$ -	\$ -	\$ 581,859

31 de diciembre de 2020	Tasa de Interés	Fecha Vencimiento	Reducción Principal	Otros	Total
Personales y otros	\$ -	\$ 152,946	\$ -	\$ -	\$ 152,946
Hipotecarios	-	498,616	-	-	498,616
Autos	-	7,827	-	-	7,827
Total de préstamos	\$ -	\$ 659,389	\$ -	\$ -	\$ 659,389

4- DEPÓSITOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las cuentas de ahorro regular de socios devengan intereses anuales que fluctúa entre un .41% y .41%, computado diariamente. Para los no socios los intereses anuales de las cuentas de ahorro regular son de un .35%. Es política de la Cooperativa el permitir retiros de las cuentas de ahorro en cualquier día laborable de ésta. Sin embargo, cuando la Junta de Directores lo crea necesario, podrá requerir que los socios notifiquen su intención de hacer retiros hasta con treinta (30) días de anticipación.

El porcentaje de interés en los certificados varía de acuerdo a la tasa de interés del mercado, la cantidad y el tiempo negociado. Los balances de ahorro mantenidos en el plan de ahorro navideño y verano conllevan un pago de un .95% de interés anual. Usualmente estos depósitos se retiran en octubre y abril de cada año, respectivamente.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

4- DEPÓSITOS (CONTINUACIÓN)

La Cooperativa mantiene también como parte de otros servicios a sus socios las cuentas corrientes o de órdenes de pago, "Share Draft" con el Banco Cooperativo. La Cooperativa será responsable de todos los riesgos que conlleva la operación de las cuentas de órdenes de pago incluyendo, pero sin limitarse a ello, aceptación del cliente, apertura de cuenta, aceptación de depósitos en cuentas, fijación de retenciones en cheques depositados, sobregiros, grabar crédito del cliente y todos los riesgos inherentes a este tipo de servicio. Los costos de administración de esta cuenta serán por cuenta de la Cooperativa. La Cooperativa fijará el cargo por servicio al cliente. La Cooperativa fijará el cargo por servicio al representante en el intercambio y/o devoluciones de cheques a tono con los reglamentos de la PR Clearing House Association. La Cooperativa mantendrá una cuenta maestra con el banco cuyo balance se mantendrá a un 10% de la suma de todos los balances de las cuentas de órdenes de pago de la Cooperativa en el banco y el 100% de todos los sobregiros autorizados. El balance de las cuentas corrientes reflejados en libros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de \$9,549,088 y \$7,464,697 respectivamente.

5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES

Entidades Cooperativas

Las acciones y aportaciones en entidades cooperativas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 consisten de lo siguiente:

<u>Descripción:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
COSSEC (Nota 1)	\$ 2,508,794	\$ 1,972,381
Banco Cooperativo	1,961,465	1,905,669
Cooperativa de Seguros de Vida	492,595	492,595
FIDECOop	391,193	391,193
Cooperativa de Seguros Múltiples	383,312	361,616
Cooperativa de Servicios Fúnebres	9,015	9,015
Liga de Cooperativas	2,380	2,380
Circuito de Cooperativas	2,000	2,000
	<hr/>	<hr/>
Total inversión en acciones en entidades Cooperativas	<u>\$ 5,750,754</u>	<u>\$ 5,136,849</u>

Los reglamentos de esas cooperativas incluyen cláusulas que limitan el retiro total de la inversión sin aviso previo al socio, cuando la situación financiera de éstas lo justifique.

La participación en COSSEC conlleva mantener una aportación de capital igual al 1% del total de acciones y depósitos que posea la Cooperativa al 30 de junio de cada año. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la aportación asciende al capital requerido.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES (CONTINUACIÓN)

Instrumentos negociables

La Cooperativa registra las inversiones de acuerdo a los requerimientos del ASC 942-320 (anteriormente SFAS Número 115), *Inversiones – Instrumentos de Deuda y Equidad* y clasifica las mismas como disponibles para la venta y retenidos hasta el vencimiento. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las inversiones eran las siguientes:

Instrumentos clasificados como retenidos hasta su vencimiento

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>2021</u>		
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia (Pérdida) No realizada</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
Federal Farm Credit Bonds	\$ 15,433,151	(\$248,292)	\$ 15,184,859
Federal Home Loan Bank	8,810,796	(94,639)	8,716,157
Federal Home Loan Mortgage Corp	1,522,377	(16,552)	1,505,825
Federal National Mortgage Association (FNMA)	1,471,500	(5,040)	1,466,460
Bonos Corporativos y municipales	8,625,511	49,050	8,674,561
	<u>\$ 35,863,335</u>	<u>(\$315,473)</u>	<u>\$ 35,547,862</u>

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>2020</u>		
	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Ganancia (Pérdida) No realizada</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
Federal Farm Credit Bonds	\$ 2,000,000	\$ 720	\$ 2,000,720
Federal Home Loan Bank	4,166,997	33,655	4,200,652
Federal Home Loan Mortgage Corp	1,524,843	4,606	1,529,449
Federal National Mortgage Association (FNMA)	200,054	1,849	201,903
US Treasury Notes	5,291,897	58,786	5,350,683
Bonos Corporativos y municipales	5,618,724	217,743	5,836,467
	<u>\$ 18,802,515</u>	<u>\$ 317,359</u>	<u>\$ 19,119,874</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

5- INVERSIONES EN ENTIDADES COOPERATIVAS E INSTRUMENTOS NEGOCIABLES (CONTINUACIÓN)

Instrumentos negociables

El costo amortizado y el valor en el mercado estimado de las inversiones en valores disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2021 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 pre-pagarla.

<u>Vencimiento</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Valor en el Mercado</u>
Menos de un año	\$ 824,916	\$ 836,245
De uno a cinco años	10,394,504	10,397,563
Más de cinco años hasta diez años	<u>24,643,915</u>	<u>24,314,054</u>
	<u>\$ 35,863,335</u>	<u>\$ 35,547,862</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la Cooperativa mantenía sus inversiones en las siguientes casas de corretaje:

	<u>2021</u>	
<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Costo Amortizado</u>	<u>Valor En el Mercado</u>
Multi-Bank Security	\$ 15,328,461	\$ 15,046,458
Morgan Stanley	<u>20,534,874</u>	<u>20,501,404</u>
	<u>\$ 35,863,335</u>	<u>\$ 35,547,862</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

6- PROPIEDAD Y EQUIPO

La propiedad y equipo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 consiste de lo siguiente:

<u>Descripción:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Edificio y mejoras	\$ 11,322,326	\$ 11,040,049
Mobiliario y equipos	5,584,988	5,371,448
Vehículos	177,855	177,855
Construcción en progreso	187,985	359,763
	<u>17,273,154</u>	<u>16,949,115</u>
Menos depreciación acumulada	<u>(6,722,317)</u>	<u>(6,110,404)</u>
	10,550,837	10,838,711
Terrenos	<u>1,817,254</u>	<u>1,817,254</u>
	<u>\$ 12,368,091</u>	<u>\$ 12,655,965</u>

7 - CONCENTRACIÓN DE RIESGO

La Cooperativa mantiene cuentas de efectivo en varias instituciones bancarias y entidades cooperativas en Puerto Rico. Las cuentas en las instituciones bancarias son aseguradas por la Corporación de Seguros de Depósitos Federal (FDIC) hasta \$250,000 y las cuentas en las entidades cooperativas son aseguradas por COSSEC hasta \$250,000. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Cooperativa mantenía en exceso de cubierta en instituciones bancarias y cooperativas la cantidad de \$81,762,325 y \$64,724,498, respectivamente.

8 - VALOR EN EL MERCADO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Efectivo y equivalentes de efectivo, Intereses acumulados por cobrar y Gastos acumulados por pagar y otros

El valor en los libros del efectivo y equivalentes de efectivo, intereses acumulados por cobrar y gastos acumulados por pagar y otros se aproxima a su valor en el mercado debido a la naturaleza a corto plazo de estos instrumentos.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

8 - VALOR EN EL MERCADO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Préstamos por cobrar

El valor en el mercado de los préstamos por cobrar está basado en el valor descontado de flujos esperados de efectivo futuros a ser recibidos para un préstamo o grupo de préstamos usando tasas corrientes en las cuales préstamos similares pudiesen hacerse a deudores con tasas de créditos similares y los mismos restantes vencimientos. Este método considera los cambios en la tasa de interés y los cambios en el riesgo de crédito dentro de la tasa de descuento escogida. Una tasa de interés en particular puede ser aplicada a categorías homogéneas de préstamos, como, por ejemplo, tarjetas de crédito, préstamos de automóviles y préstamos hipotecarios.

Inversiones en instrumentos negociables y en certificados de ahorros

El valor en el mercado de las inversiones en instrumentos negociables y en certificados de ahorros (con un vencimiento mayor de tres meses) se determinó usando los precios cotizados en el mercado para estos tipos de inversiones.

Depósitos y acciones

El valor en el mercado de los depósitos de los socios y no socios con vencimiento fijo es estimado usando las tasas que se ofrecen corrientemente para depósitos con restantes vencimientos similares. El valor en el mercado de los depósitos y acciones sin vencimiento fijo es la cantidad a pagar a la demanda a la fecha del informe.

El valor en los libros y el valor estimado en el mercado de los instrumentos financieros de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

	<u>Valor en los libros</u>		<u>Valor en el mercado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos Financieros:				
Préstamos por cobrar, netos	\$120,621,580	\$ 111,637,353	\$120,621,580	\$111,637,353
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 77,121,455	\$ 66,088,524	\$ 77,121,455	\$ 66,088,524
Inversiones en instrumentos negociables y certificados de ahorros	\$46,979,335	\$30,665,515	\$ 46,663,862	\$ 30,982,874
Pasivos y Participación de los Socios Financieros:				
Depósitos	\$144,002,419	\$123,382,874	\$144,002,419	\$123,382,874
Gastos acumulados por pagar y otros	\$ 1,422,612	\$ 1,794,452	\$ 1,422,612	\$ 1,794,452
Acciones	\$108,785,297	\$ 94,798,403	\$108,785,297	\$ 94,798,403



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

9- COMPROMISOS, CONTINGENCIAS E INCERTIDUMBRE

Compromiso de extender crédito

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Cooperativa se había comprometido a extender crédito o tenía aprobado, aunque no desembolsado, préstamos y líneas de crédito no reflejados aún en sus estados financieros relacionados con su programa de tarjetas MasterCard y montantes a \$3,548,943 y \$2,915,961 respectivamente.

Compromisos

La Cooperativa lleva a cabo las operaciones de la sucursal de Naranjito bajo un contrato de arrendamiento clasificado como arrendamiento operacional. Las fechas de vencimiento del contrato varían hasta el año 2022. El gasto de renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$113,050 y \$98,170, respectivamente.

Acciones Legales

La Cooperativa está expuesta a varias acciones legales comúnmente relacionadas con instituciones financieras de su naturaleza. La Cooperativa tiene una acción legal pendiente relacionada con un alegado despido injustificado, cuya reclamación total asciende a \$250,000 aproximadamente al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y se encuentra en etapa de trámite procesal, según representado por el asesor legal de la institución. La gerencia de la Cooperativa luego de tomar en consideración la opinión de su asesor legal, estima que el posible efecto total de dicha acción no afectará significativamente la posición financiera de la institución. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no hay ajuste relacionado a esta contingencia.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

10 - OTROS ACTIVOS

Los otros activos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 eran las siguientes:

<u>Descripción:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Costos acumulados en la adquisición de sucursales	\$ 3,118,188	\$ 3,597,856
Fondo hipotecario	1,087,208	302,960
Depósitos para la compra de equipos	177,595	141,298
Propiedades repositadas, netos de reserva	85,238	300,945
Otros	36,837	44,349
	<u>\$ 4,505,066</u>	<u>\$ 4,387,408</u>

11 - CUENTAS Y GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Las cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020 eran las siguientes:

<u>Descripción:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Seguros por pagar	\$ 27,009	\$ 29,658
Depósitos cuentas "PLICA"	269,788	199,638
Vacaciones y bonificaciones por pagar	103,287	93,199
Intereses por pagar	13,807	13,580
Cheques en circulación de más de un año	276,943	142,914
Provisiones y otros gastos por pagar	393,494	326,135
Cuenta por pagar placas solares	170,303	200,437
Cuentas por pagar suplidores y otros	167,981	788,891
	<u>\$ 1,422,612</u>	<u>\$ 1,794,452</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

12 - CAPITAL INDIVISIBLE Y ACTIVOS SUJETOS A RIESGO

El Artículo 6.02 de la Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito indica que las cooperativas mantendrán una reserva de capital que se conocerá como capital indivisible, además establece los mínimos porcentuales de la razón de capital indivisible al total de activos sujetos a riesgo que le serán requeridos a las cooperativas durante los próximos años hasta llegar al 8% del total de sus activos sujetos a riesgo.

A tales efectos, la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) emitió la carta Circular 03-04, en la cual establece el requerimiento de la radicación de un formulario establecido para el computo de la razón de capital indivisible a total de activos sujetos a riesgos, de manera tal que las Cooperativas puedan realizar el mismo a tono con las exigencias de Ley 255.

A continuación, se presenta la determinación del por ciento que representa la reserva de capital indivisible del total de sus activos sujetos a riesgo:

DETERMINACIÓN DE CAPITAL INDIVISIBLE

<u>Elementos de capital Indivisible:</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
a) Reserva de capital indivisible	\$ 6,160,000	\$ 5,910,000
b) Reserva Carta Circular 2021-02	500,000	-
c) Otras Reservas	8,066,037	4,847,067
d) 15% de las ganancias retenidas por la cooperativa no distribuidas	150,000	225,000
e) Porción de la reserva de préstamos incobrables para préstamos no morosos	646,592	629,095
	<hr/>	<hr/>
Total de capital indivisible	<u>\$ 15,522,629</u>	<u>\$ 11,611,162</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

12 - CAPITAL INDIVISIBLE Y ACTIVOS SUJETOS A RIESGO (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIÓN DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO:

Elementos de activos sujetos a riesgo:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Total de los activos	<u>\$ 272,305,291</u>	<u>\$ 234,402,573</u>
Menos:		
I. Activos sin riesgo		
a) 100% Efectivo de caja poseído por la Cooperativa en sus oficinas o en tránsito.	2,356,930	1,861,194
b) 100% Obligaciones y valores de deuda incluyendo porciones de todos éstos que sean emitidos, asegurados o garantizados incondicionalmente por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, o por el Gobierno de Estados Unidos o sus agencias, incluyendo los bancos del Sistema de la Reserva Federal, Government National Mortgage Association (GNMA), Administración de Veteranos (VA), Federal Housing Administration (FHA), Farmers Home Administration (FmHA), Export-import Bank (Exim Bank), Overseas Private Investment Corporation (OPIC), Commodity Credit Corporation (CCC) y Small Business Administration (SBA).	4,626,028	5,291,897
c) 100% de los préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales de una a cuatro familias. Estos préstamos deberán cualificar para ser vendidos en el mercado secundario hipotecario, no mostrar morosidad en exceso de noventa (90) días y tener una razón de préstamo total a valor de garantía (Loan to Value) máxima de un ochenta por ciento (80%); Disponiéndose que, la Corporación podrá, mediante reglamentación o determinación administrativa, autorizar razones de préstamo total a valor de la garantía (Loan to Value) mayores que sean cónsonas con los parámetros del mercado secundario.	1,471,500	3,451,334
d) 100% la porción de los préstamos de los socios garantizada por acciones, depósitos o ambos que no puedan retirarse de la cooperativa.	23,388,895	22,506,590
e) 100% la inversión de la cooperativa en la Corporación.	<u>2,508,794</u>	<u>1,972,381</u>
Total activos sin riesgo:	<u>34,352,147</u>	<u>35,083,396</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

12 - CAPITAL INDIVISIBLE Y ACTIVOS SUJETOS A RIESGO (CONTINUACIÓN)

DETERMINACIÓN DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO: (Continuación)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
II. Activos con ponderación de veinte por ciento (20%)		
a) 80% Efectos en proceso de cobro.	59,811,620	51,381,864
b) 80% Obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de todos éstos, 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), Federal National Mortgage Association (FNMA), Farm Credit System, Federal Home Loan Bank System, y Student Loan Marketing Association (SLMA).	27,513,468	12,280,945
c) 80% de los depósitos, préstamos, obligaciones y valores de deuda, incluyendo porciones de estos, que sean emitidos, asegurados o garantizados por instituciones depositarias de Estados Unidos y Puerto Rico, incluyendo el Banco Cooperativo de Puerto Rico. Se excluyen acciones de entidades con fines de lucro.	8,892,800	9,490,400
d) 80% del valor en los libros de la propiedad inmueble o el valor de tasación según certificado por un tasador debidamente cualificado, lo que sea menor, que se esté utilizando o se proyecte utilizar como oficinas, sucursales, centro de servicios, áreas de estacionamiento u otras facilidades, neto de cualquier deuda que esté directamente garantizada mediante gravamen hipotecario constituido y perfeccionado sobre dicho inmueble.	10,511,664	10,285,842
e) 80% de los seguros prepagados que correspondan a riesgos de la institución.	340,260	308,697
f) 80% de las acciones comunes o preferidas respaldadas por inversiones en el Banco Cooperativo, Cooperativa de Seguros Múltiples y COSVI, sujeto a que mantenga su valor par, según reflejados en sus estados financieros y que las mismas sean redimibles.	2,269,898	2,207,904
Total de activos con ponderación de 20%	<u>109,339,710</u>	<u>85,955,652</u>



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

12 - CAPITAL INDIVISIBLE Y ACTIVOS SUJETOS A RIESGO (CONTINUACIÓN)

DETERMINACION DE ACTIVOS SUJETOS A RIESGO: (Continuación)

	2021	2020
<i>III. Activos con ponderación de cincuenta por ciento (50%)</i>		
<i>a) 50% de préstamos completamente garantizados por primeras hipotecas sobre propiedades residenciales. Estos préstamos no cumplen con los parámetros del mercado secundario hipotecario y no podrán mostrar morosidad en exceso de noventa (90) días.</i>	10,700,935	8,054,538
<i>c) 50% de los préstamos de autos que no presenten morosidad en exceso de noventa (90) días.</i>	9,266,453	-
<i>c) 50% de la inversión en acciones de los Organismos Cooperativos Centrales</i>	<u>5,698</u>	<u>5,698</u>
<i>Total de activos con ponderación de 50%</i>	<u>19,973,086</u>	<u>8,060,236</u>
<i>Total de activos sujetos a riesgo</i>	<u>\$ 108,640,348</u>	<u>\$ 105,303,289</u>
<i>Razón de Capital indivisible a Total de Activos Sujetos a Riesgo</i>	<u>14.29%</u>	<u>11.03%</u>

13- NEGOCIACIONES ENTRE RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los préstamos vigentes (incluyendo hipotecas) otorgados a directores, oficiales y empleados ascendían aproximadamente a \$1,523,841 y \$1,579,190, respectivamente y que dichos préstamos no tienen riesgo mayor de cobrarse que el normal.

14- PLAN MÉDICO

La Cooperativa les provee a sus empleados un plan médico donde la aportación de la Cooperativa varía de acuerdo a la cubierta y el grupo familiar. El gasto del plan médico para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$175,685 y \$167,842 respectivamente.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

15 - PLAN DE PENSIONES

La Cooperativa tiene un Plan de Pensión de Contribuciones Definidas con el propósito de proveer beneficios de retiro a sus empleados. Los empleados elegibles para este plan son aquellos que hayan completado 3 meses continuos de empleo en la Cooperativa. El empleado puede aportar hasta un 10 por ciento de su sueldo mensual, y la Cooperativa aporta una cantidad igual hasta un cuatro por ciento (4%) de la compensación mensual del empleado. Es política de la Cooperativa aportar las cantidades mínimas requeridas bajo el "Employee Retirement Income Security Act" (ERISA). El plan de pensiones provee beneficios por retiro normal, retiro temporero, adquisición de derechos y muerte. El gasto del plan fue de \$79,641 y \$59,672 para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

16 - ANUNCIO Y PROMOCIÓN

La Cooperativa tuvo gastos por concepto de anuncios y promoción los cuales son reconocidos en el momento en que se incurren, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los gastos fueron de \$359,344 y \$284,226 respectivamente.

17 - RECLASIFICACIONES

Ciertas reclasificaciones fueron realizadas a los estados financieros del 2020 para que estén de acuerdo con la presentación adoptada en los estados financieros del 2021.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

18 - SEGURO FUNERAL

Seguro funeral

La Cooperativa les provee a los socios un seguro funeral el cual tiene una cubierta máxima de \$1,500, dependiendo del balance que el socio tenga en acciones. Para cualificar, el socio no debe tener más de 55 años de edad al momento de ingresar a la Cooperativa. La prima de este seguro la sufraga la Cooperativa. El gasto de seguro funeral para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$130,388 y \$120,011 respectivamente.

19 -EVENTOS SUBSIGUIENTES

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2021, la Cooperativa adoptó el ASC 855 (“anteriormente FASB 165”), 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 registradas o divulgadas 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.

De acuerdo con el ASC 855, la Cooperativa evaluó sus eventos subsiguientes hasta el 7 de febrero de 2022, fecha en que estos estados financieros estaban listos para ser emitidos. La gerencia de la Cooperativa entiende que no ocurrió ningún evento material subsiguiente al 31 de diciembre de 2021 que requiera ser registrado o que necesite divulgación adicional en los estados financieros.



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE OPERACIONES
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIANZA</u>
Intereses de préstamos	\$ 8,446,970	\$ 8,069,129	\$ 377,841
Menos: gastos de informes de crédito	(50,041)	(52,214)	2,173
Intereses y comisiones de préstamos	8,396,929	8,016,915	380,014
Intereses de certificados y ahorros	300,962	278,824	22,138
Dividendos ganados	436,404	569,153	(132,749)
Intereses de inversiones	77,717	109,743	(32,026)
Intereses y dividendos de inversiones	514,121	678,896	(164,775)
TOTAL INGRESOS DE INTERESES	9,212,012	8,974,635	237,377
Depósitos	186,932	266,604	(79,672)
Certificados de ahorros	76,798	47,437	29,361
TOTAL GASTOS DE INTERESES	263,730	314,041	(50,311)
Ingreso de intereses, antes de la provisión para préstamos incobrables	8,948,282	8,660,594	287,688
Menos: provisión para préstamos incobrables	(1,308,250)	(1,387,000)	78,750
INGRESO DE INTERESES NETO	7,640,032	7,273,594	366,438
Salarios, vacaciones y bonos	1,994,045	1,819,220	174,825
Impuestos sobre salarios	211,178	214,891	(3,713)
Seguro médico	175,685	167,842	7,843
Otros beneficios	12,166	4,774	7,392
Plan de Pensiones	79,641	59,672	19,969
Salarios y gastos relacionados	2,472,715	2,266,399	206,316
Legales	54,101	58,173	(4,072)
Otros	395,648	402,496	(6,848)
Servicios profesionales	449,749	460,669	(10,920)
Promoción y anuncios	359,344	284,226	75,118
Educación cooperativa	36,396	15,475	20,921
Donativos	16,629	21,256	(4,627)
Promoción y educación cooperativa	412,369	320,957	91,412
Depreciación	722,457	658,516	63,941
Amortización costo diferido de adquisición	479,668	479,668	-
Reparación y mantenimiento	320,956	281,774	39,182
Rentas	113,050	98,170	14,880
Facilidades, equipo y mantenimiento	1,636,131	1,518,128	118,003



COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO LA SAGRADA FAMILIA
ESTADOS DE OPERACIONES (CONTINUACIÓN)
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>VARIANZA</u>
Materiales	\$ 58,436	\$ 77,751	(\$ 19,315)
Luz y agua, teléfono y fax	282,389	270,797	11,592
Rentas de metro y sellos de correo	83,854	82,790	1,064
Efectos y otros gastos de oficina	424,679	431,338	(6,659)
Seguro COSSEC	440,188	393,916	46,272
Seguro de fianzas	211,151	182,768	28,383
Seguro de directores y empleados	6,226	5,317	909
Seguro funeral a socios	130,388	120,011	10,377
Seguros y fianzas	787,953	702,012	85,941
Gastos de asambleas	37,500	60,000	(22,500)
Reuniones Junta de Directores	28,440	15,606	12,834
Cuerpos directivos	65,940	75,606	(9,666)
Cargos bancarios	266,132	218,593	47,539
Gastos de cobro	99	658	(559)
Auto	27,311	18,124	9,187
Actividades	19,345	20,000	(655)
Gastos de IVU	57,469	58,088	(619)
Representación	1,186	2,677	(1,491)
Seminarios	23,529	9,509	14,020
Provisión cuentas incobrables	100,000	120,000	(20,000)
Misceláneos	19,528	21,405	(1,877)
Otros y misceláneos	514,599	469,054	45,545
Total de gastos operacionales, generales y administrativos	6,764,135	6,244,163	519,972
OTROS INGRESOS / (GASTOS):			
Comisiones de giros, luz, agua y teléfono	42,103	32,601	9,502
Comisiones de seguros	13,258	42,706	(29,448)
Comisiones de giros y servicios	55,361	75,307	(19,946)
Ingresos MasterCards	783,813	667,005	116,808
Menos gastos relacionados	(432,830)	(392,689)	(40,141)
Ingresos MasterCards – neto	350,983	274,316	76,667
Ingresos ATM	601,547	503,623	97,924
Menos gastos relacionados	(297,191)	(224,543)	(72,648)
Ingresos ATM – neto	304,356	279,080	25,276
Ingresos Cuentas corrientes	19,288	19,530	(242)
Menos gastos relacionados	(159)	(20)	(139)
Ingresos Cuentas corrientes – neto	19,129	19,510	(381)
Misceláneos	295,965	365,161	(69,196)
Ingresos originación préstamos hipotecarios	210,033	98,835	111,198
Pérdida en la venta de propiedades repositadas	(238,776)	(254,053)	15,277
Ingresos ayudas fondos CDFI	2,620,765	-	2,620,765
Cargos por saldo adelantado	135,666	140,444	(4,778)
Otros ingresos	3,023,653	350,387	2,673,266
TOTAL DE OTROS INGRESOS	3,753,482	998,600	2,754,882
ECONOMÍA NETA	\$ 4,629,379	\$ 2,028,031	\$ 2,601,348

