

**COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA**

**MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30/06/2015**

Adherida a **REDECOOP** Red Bonaerense de Cooperativas Limitada  
Adherida a **UNICOOP** Unión de Cooperativas de Vivienda Limitada  
Adherida a **FECOVYMA** Federacion de Cooperativas de La Matanza

**Matricula I.N.A.E.S. N° 7,150**

## MEMORIA ANUAL

### Señores Asociados:

Conforme a lo determinado en el artículo 26 de la ley 20337 y el artículo 10 del Estatuto Social de la Cooperativa, informamos a Uds. acerca de la labor realizada durante el cuadragésimo tercer ejercicio cerrado el 30 de junio de 2015.

El desarrollo de las actividades normales más las gestiones por los nuevos proyectos, y la participación en comisiones de vivienda, en la Federación y en la Confederación, siguen provocando falta de tiempo para preparar la documentación necesaria para convocar las Asambleas Ordinarias en término, pero reiteramos lo expresado en la memoria anterior que a pesar de la demora en cumplir con este trámite formal y obligatorio, consideramos que esto en nada perjudica la participación ni el acceso a información de los asociados.

En efecto las reuniones que se hacen en forma mensual por proyecto, más los grupos habilitados en Internet, permite que estén más comunicados y cuentan con más información, lo que facilita considerablemente las relaciones.

En este ejercicio demostramos que estamos andando y que FALUCHO, ha vuelto a posicionarse como referente en el cooperativismo de vivienda argentino.

Agradecemos a los asociados la confianza y la paciencia depositada, la paciencia y comprensión de aquellos que están sufriendo la demora en la entrega de las viviendas, y los invitamos a seguir participando como hasta ahora en las reuniones y convocatorias de la Cooperativa.

Decíamos en las memorias anteriores que “El Gobierno Nacional lanzo un plan de viviendas PROCREAR para acceso a la vivienda de la clase media, en una primera etapa, para las personas que tienen terreno y proyecto”; permitiendo que un grupo de asociados de la Cooperativa puedan acceder a los mismos, todavía falta mucho, pero estamos contentos porque también hemos avanzado en esto. Estamos más que satisfechos con este proceso.

Nuestra página web se ha consolidado como nexo con los asociados y con el resto del mundo cooperativo y sabemos que nos ha abierto puertas que no las pensábamos.

Para terminar esta introducción hemos decidido que entre la presente Asamblea y la próxima, convocaremos a una extraordinaria para modificar y actualizar el estatuto y los reglamentos de funcionamiento teniendo en cuenta el actual Código Civil y Comercial, nuevas regulaciones dictadas por el INAES y otros organismos.

A continuación, y como es habitual, exponemos una breve síntesis de las actividades desarrolladas, durante el ejercicio:





## **Casa Central Tandil**

### **Obras en Ejecución:**

#### **200 viviendas Tandil, Falucho XXII:**

Continuamos gestionando un reajuste de precios y reconocimiento de gastos improductivos por el alargamiento del plazo de obra de más de cuatro años a lo inicialmente previstos. A la fecha de terminación de obra la Cooperativa aporó recursos propios por la suma de \$ 2.343.814.02, que esperamos en algún momento sean reconocidos o de lo contrario, nos den el aval para distribuir el costo en los asociados adjudicatarios.

Durante el ejercicio pasado se finalizó la obra de construcción del Jardín de Infantes del Barrio y este año comenzaron las actividades escolares.

Hemos logrado la aprobación de los planos de subdivisión en Geodesia y ya se está trabajando en la concreción de las cédulas catastrales y su registro, para elevar al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y así los asociados puedan recibir el título de propiedad de sus viviendas directamente del IVBA.

#### **100 viviendas RAUCH. Falucho L.**

Comenzamos los trámites que permitan la documentación necesaria para la escrituración del barrio. Ya se concluyó la subdivisión y el trámite se encuentra en la Autoridad del Agua, para su visado, y luego ser aprobado por GEODESIA. Es de esperar que en el próximo año los trámites estén terminados.

#### **276 viviendas Tandil, Falucho LIII:**

Tal como lo informamos en el cierre del ejercicio anterior, finalizados los trámites de convalidación y de subdivisión de la tierra muchos asociados que tenían otorgado el crédito PROCREAR, pudieron materializar la escritura que les permitió acceder a los créditos y comenzar la construcción de sus casas, en ese sentido a partir del mes de julio de 2014 iniciaron la construcción de viviendas, algunos por cuenta propia y otros a través de la cooperativa. Al cierre del ejercicio ya hay alrededor de 10 casas terminadas y más de 50 en construcción. Estimamos que hacia fines de 2015 habrá más casas concluidas y otras habrán comenzado la construcción.

Finalizamos la ejecución del convenio con el IVBA para 32 viviendas. Todas las viviendas se entregaron y los asociados adjudicatarios ya están viviendo. Cuando en el mes de abril las autoridades del Instituto estuvieron en Tandil, nos informaron que podíamos comenzar a preparar una nueva etapa de 40 viviendas, así lo hicimos y ya comenzado el nuevo ejercicio se firmó el nuevo convenio. Las elecciones y el cambio de autoridades han demorado el inicio de la obra, consideramos que en breve comencemos a construir.

Las obras de infraestructura de redes de agua, cloaca y energía eléctrica se realizaron en su totalidad. Las obras de cordón cuneta acompañan el avance de obra de las viviendas y se



encuentran construidas en un 85%. La Municipalidad comenzó la colocación del alumbrado público y ya estamos gestionando la obra de gas, que permitirá completar el 100% de los servicios esenciales del barrio.

El grupo abierto en el buscador Yahoo ha permitido un contacto permanente con los asociados, estando a la fecha más de 200 asociados incorporados al foro, con más de 1800 entradas, es una prueba de un buen elemento de comunicación social. Continuamos realizando reuniones informativas cada vez que es necesario y subiendo informes y documentación a la página de la cooperativa.

#### **Fideicomiso Serrano. 220 lotes.**

Ya constituido el Fideicomiso Serrano donde la Cooperativa actúa como Administrador Fiduciario, trasferido el dominio del terreno, se continuó la comercialización de los lotes con servicios en el marco de la Ordenanza Municipal n° 12.681. Al cierre del ejercicio estaban terminados el 100% de la red de agua, la red de cloacas y el tendido de la red de alta y media tensión, y la colocación de los transformadores. El cordón cuneta está ejecutado en un 95%, y cuando estemos autorizados se comenzará con la red de gas y con los servicios que faltan.

#### **Falucho XXVIII: Calle 25 de Mayo 615 – Tandil.**

Retomamos el proyecto ubicado en el terreno de la calle 25 de Mayo en Tandil, actualizando el mismo y comenzando las presentaciones municipales, firmamos un nuevo convenio con la Municipalidad de Tandil a los efectos de la aprobación definitiva del proyecto. Es de esperar que para fin de año tengamos los planos aprobados y podamos comenzar la etapa de comercialización.

#### **Delegación Gran Buenos Aires y Buenos Aires**

##### **Complejo Las Jarilla Ciudad Evita:**

Encontrándose finalizada la entrega de los 48 departamentos del complejo las Jarillas en Ciudad Evita hemos iniciado los trámites de confección de planos y documentación para la escrituración de las viviendas. Los asociados se encuentran con un buen grado de cumplimiento en sus pagos.

##### **Fideicomiso Proyecto EL ESPORAL -SOCITRA -FALUCHO:**

Se constituyó el Fideicomiso de Ciudad Evita que permitirá la construcción de 92 departamentos y la generación de más de 50 lotes con la urbanización completa. Se firmaron los convenios con los profesionales a cargo del proyecto, se efectuaron los aportes previsionales y de colegiatura pertinentes lográndose también la aprobación municipal del proyecto definitivo. Se obtuvo la aprobación de Geodesia y de la Municipalidad de la Matanza del proyecto de loteo. Todo esto permitió la escritura a favor del Fideicomiso de la primera parcela y se pudo comenzar la comercialización del primer módulo del complejo. La misma fue un éxito y en menos de 60 días se adjudicó en su totalidad. Comenzamos la construcción y para fin de año ya estaba ejecutado un 75%



de la estructura. Además, se está trabajando con la escribanía para escriturar el resto de las parcelas a favor del Fideicomiso.

### **Consortios de CIUDAD EVITA:**

La situación de morosidad en los Consortios Administrados por la Cooperativa se ha mantenido durante todo el ejercicio finalizado el 30 de junio del corriente año. Seguimos como Administradores de los tres consorcios al que se le sumo el de las Jarillas.

### **Fideicomiso CHORROARIN 530 CABA.**

Hemos culminado la obra en su totalidad, solamente falta la conexión definitiva de energía eléctrica, comenzaron las primeras entregas. Estamos trabajando en la documentación de final de obra que nos permitirá avanzar con el plano de subdivisión y así poder escriturar a la mayor brevedad.

### **Fideicomiso CHORROARIN 970 CABA**

A fines de 2014 se concretó un convenio de colaboración con la Asociación Medica de la Actividad Privada (AMAP) y la Asociación Mutual de Médicos de la Actividad Privada (AMUMAP), para desarrollar un programa de viviendas para los asociados de esas entidades y de la nuestra. En tal sentido se avanzó con la idea de constituir un Fideicomiso y en el mes de enero de 2015 se firmó el boleto la compra de un terreno en Chorroarín 970 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el mes de Junio se constituyó el fideicomiso y se escriuro el terreno. Mientras, se avanzó y desarrollo el proyecto, el cual ya está presentado para su aprobación. Cuando se tengamos aprobado comenzaremos la adjudicación de los departamentos.

### **Integración Cooperativa:**

#### **Actividades realizadas en forma conjunta con la Cooperativa de Servicios Culturales "El Hormiguero" Limitada.**

Durante el periodo que se informa se continuaron realizando eventos y actividades culturales en forma conjunta con la Cooperativa el Hormiguero Limitada con quienes se mantiene un convenio de uso de las instalaciones para el desarrollo de acciones relacionadas con clases de teatro para adultos, jóvenes y niños, danzas árabes, clases de gimnasia para adultos, cursos de inglés.

#### **Actividades Convenio Falucho FECOOTRA Ministerio de Desarrollo Social de la Nación -Microcréditos.**

Desde el comienzo de la operatoria en diciembre de 2014, se han entregado un total de 39 créditos, por una suma de \$ 167.500. De estos 39 créditos, 5 corresponden a re créditos. Han sido beneficiarios/as de estos créditos 40 emprendedores/as (23 mujeres y 17 hombres) y se han distribuido de la siguiente forma: 11 grupos solidarios y 5 unidades productivas con más de un emprendedor.

De los 34 emprendimientos que han accedido al crédito 7 son emprendimientos textiles, 5 de artesanías, 4 de Panificados, el resto de los emprendimientos están relacionados con



servicios de impresión, recuperación de material reciclable, herrería, producción de alpargatas, producción de carteras, de cuchillería, producción de instrumentos musicales, servicios culturales y un vivero.

### Actividades realizadas

En el mes de junio, a partir de la firma del convenio marco entre la FECCOOTRA e "Impulso Argentino" se comenzó a implementar la primera etapa del proyecto Entramado Solidario, la cual consiste en brindar talleres de capacitación en metodologías de microcrédito a organizaciones sociales que deseen en el futuro obtener financiamiento de Impulso Argentino. Las promotoras de la OE asistieron a la capacitación que se brindó desde el mes de junio hasta noviembre.

El 6 de julio se realizó en Tandil una Clase Abierta sobre Financiamiento y Líneas de Apoyo a la Economía Social. Esta actividad se llevó a cabo en el marco del Curso de Formación Profesional en Cooperativismo y Economía Social que se desarrolló desde el CECOOP (Centro de Educación y Capacitación de la FECCOOTRA) y la CTA Regional. Las promotoras del Órgano Ejecutor formaron parte de la mesa expositora junto a representantes de diferentes organismos públicos de los distintos niveles municipal, provincial y nacional.

Durante este año se generaron diferentes vínculos que permitieron un acercamiento a los emprendedores, entre ellos se destacan el vínculo establecido con la Mesa de Economía Social y Solidaria de Tandil y con el programa de Extensión de la UNICEN, con quienes se articularon diferentes actividades que permitieron una mayor vinculación con los emprendedores.

**Cooperar. Unicoop. Federación de Cooperativas de Vivienda de la Matanza Ltda. Redcoop Limitada.** Durante el ejercicio se participó en las reuniones que se llevaron a cabo en Unicoop, Fecovima, Redcoop, Cooperar y el INAES con el objeto de encontrar alternativas que permitan financiar viviendas de interés social.

Nuestra Cooperativa continúa con la Presidencia del Consejo de Administración de REDECOOP, Red de Cooperativas de Centro Bonaerense Cooperativa Limitada. La representación como Consejero Titular en la Confederación de Cooperativas de la República Argentina COOPERAR es realizada por Ricardo Buquete, habiendo asistido a todas las reuniones de Consejo durante el ejercicio 2014 -2015.

Con UNICOOP y en nuestra Delegación de Pergamino se continúa actuando en la ejecución del B° Champagnat.

Agradecemos a Unicoop el permitirnos usar sus instalaciones en Buenos Aires y las atenciones recibidas por parte del Consejo de Administración y de su personal.



**Instituto Nacional de Cooperativismo y Mutuales y Secretaria de Participación Ciudadana de la Provincia de Buenos Aires**

Durante el ejercicio fue permanente la relación con ambos organismos. En particular con la Secretaria de Participación Ciudadana, dándoles un espacio en nuestra sede, para el funcionamiento de una oficina, donde brindar asesoramiento y a su vez organizar encuentros. También agradecemos al Sr. Presidente del INAES y a su Directorio el compromiso y la confianza puesta de manifiesto en esta gestión.

**Proveedores y Empresas Relacionadas.**

Como es costumbre nuestro agradecimiento a todos ellos, por habernos dado su total apoyo en la terminación y entrega de la obra de Las Jarillas, Falucho LIV en Ciudad Evita, La Matanza, la continuación de las obras de Falucho LIII de Tandil, en la culminación de las 13 casas que se ejecutaron con financiamiento del IVBA y luego con las que se están haciendo por el PROCREAR, la conclusión de Chorroarin 530 de CABA y el comienzo de tareas en el Fideicomiso Serrano.

**Personal**

Al personal permanente, colaboradores y profesionales externos agradecemos la dedicación puesta de manifiesto a lo largo del año, siendo nuestro deseo retribuirles con seguridad laboral.

**Palabras Finales**

Hemos expuesto en síntesis nuestra tarea durante este último año y esperamos que este nuevo ejercicio permita continuar nuestra consolidación y posicionamiento en el ámbito de la vivienda social cooperativa.

Nos esperan, de acuerdo a lo proyectos en ejecución, años de mucho esfuerzo, pero no tendremos inconvenientes para enfrentarlos con el respaldo que significa, el apoyo de nuestro numeroso equipo de trabajo y la confianza de nuestros asociados.

Por últimos nos queda agradecer, la colaboración y la buena voluntad demostrada a este Consejo de Administración.

Enero de 2016

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

1. IDENTIFICADOR DE LA COOPERATIVA:			
1.1 DENOMINACION. COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA			
1.2 MATRICULA N° 7150. Ultima reforma inscripta Resolucion 396 del 01/07/1992			1.3 DOMICILIO: Gral. Paz 440
1.4 LOCALIDAD: TANDIL			1.5 CODIGO POSTAL: B7000AWH
1.6 PROVINCIA: BUENOS AIRES			
1.7 Actividad PRINCIPAL		Construccion de Viviendas para sus asociados	
1.9 Asociada a Cooperativa de grado superior		SI	
1.10 A CUAL?		UNICOOP	
2. ASOCIADOS			
2.1 Cantidad Total		3664	
2.2 Cantidad Total Activa		3664	
2.3 Cantidad por Jurisdicción			
TANDIL	1890	NECOCHEA	55
BUENOS AIRES	842	BAHIA BLANCA	81
GRAN BUENOS AIRES	760	MAR DEL PLATA	36
3. OPERATORIA			
3.1 CIERRE DE BALANCE AL 30 de Junio de 2015			
3.2 TOTAL OPERACIONES DEL AÑO		MONTO	
Gestion Cooperativa con Asociados		6.866.180,03	
Gestion Cooperativa con No Asociados		1.686.386,89	
Ajenas a la Gestion Cooperativa			
3.3 VOLUMEN TOTAL DE GASTOS O COMPRAS		3.632.499,93	
3.5 OPERACIONES DISCRIMINADAS POR SECCION O PRODUCTO			
SECCION		MONTO DE OPERACIONES	
1	Distribucion Servicios	6.866.180,03	
3.7 INVERSIONES EN ACTIVO FIJO REALIZADAS EN EL EJERCICIO			34.332,95
3.8 EGRESOS FINANCIEROS: Gastos y Comisiones Bancarias			81.853,35
3.9 PERDIDAS			
3.10 EXCEDENTES			4.920.066,99
3.11 CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO SUSCRITO			5.474,02
3.12 CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO INTEGRADO			5.474,02
3.13 RESERVAS			
3.13.1.ESPECIAL ART. 42° LEY 20337			1.446.533,88
3.13.2.LEGAL			19.589,05
3.13.3.FONDO DE EDUCACION Y PROMOCION COOPERATIVA			
3.13.4.FONDO ACCION ASISTENCIAL O ESTIMULO DEL PERSONAL			
3.13.5.POR REVALUOS CONTABLES TÉCNICOS			
3.13.6.AJUSTE DE CAPITAL			
4. PERSONAL Y ASOCIADOS OCUPADOS EN LA COOPERATIVA			5
4.1. CATEGORIA			
4.1.2. ADMINISTRATIVOS			5
4.2 FIJOS			
CANTIDAD			
TOTAL DE REMUNERACIONES EN EL EJERCICIO			837.790,42
5. PARTICIPACION COOPERATIVA			
5.1 FECHA ULTIMA A.G.O./A.G.E.			31/01/2015
5.1.1. CONCURRIERON CANTIDAD DE DELEGADOS			12
5.3. CANTIDAD DE MUJERES ASOCIADAS			5
5.3.1. CANTIDAD DE MUJERES EN EL CONSEJO			1
5.3.2. %MUJERES S/TOTAL MIEMBROS C.ADMIN.			
6. EDUCACION Y CAPACITACION COOPERATIVA			
6.1. CANTIDAD DE CURSOS PARA ASOCIADOS			2
6.1.1. CANTIDAD DE CURSOS PARA LA COMUNIDAD			2
6.2. CANTIDAD DE CONCURRENTES			235
6.3 MONTO INVERTIDO EN \$			30.776,68
6.4 CON ASISTENCIA DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO ADMINISTRACION:SI/NO			si
8. PERSONA RESPONSABLE DE BRINDAR LA PRECEDENTE INFORMACION Y DE SER NECESARIO PODER AMPLIARLA			
APELLIDO Y NOMBRE			
Cr. Ricardo Buquete			
CARGO		TELEFONO	
Presidente Consejo de Administracion		0249 4429060 /4430228	
FECHA DE CONSIGNACION DE DATOS:			Enero de 2016
FIRMA			
Firmado para su identificación con mi informe de fecha 20/01/2016			



**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL**Denominacion de la Cooperativa: **Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada**Domicilio Legal: **General Paz 440 - Tandil - Buenos Aires**Actividad Principal: **Adquisicion o construccion de viviendas**Numero de Matricula: **7150**Ejercicio Social n°. **43** iniciado el **1 de Julio de 2014**Estado de Situacion Patrimonial al **30 de Junio de 2015**

<b>ACTIVO</b>	<b>Actual</b>	<b>Anterior</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
DISPONIBILIDADES		
Caja y Banco ( Nota 2 )	2.417.393,21	1.172.212,75
INVERSIONES		
Moneda Extranjera (Nota 3)	134.086,81	151.093,32
CREDITOS		
Deudores Varios ( Nota 4 )	2.524.003,99	1.489.896,91
OTROS CREDITOS		
Deudores Varios ( Nota 5 )	426.917,09	209.609,01
BIENES DE CAMBIO		
Mercaderias ( Nota 6 )	1.986.558,73	1.399.145,27
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>7.488.959,83</b>	<b>4.421.957,26</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
CREDITOS		
Deudores Varios ( Nota 7 )	61.836.866,51	41.423.265,90
INVERSIONES		
Inversiones en Cooperativas ( Anexo C )	239,00	239,00
BIENES DE USO		
Bienes de Uso ( Nota 8 - Anexo a )	703.012,46	699.111,73
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>62.540.117,97</b>	<b>42.122.616,63</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>70.029.077,80</b>	<b>46.544.573,89</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL**Denominacion de la Cooperativa: **Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada**Domicilio Legal: **Eduardo Olivero 270 - Tandil - Buenos Aires**

<b>PASIVO</b>	<b>Actual</b>	<b>Anterior</b>
---------------	---------------	-----------------

**PASIVOS CORRIENTES**

Deudas Comerciales		
Varias ( Nota 9 )	1.266.219,00	1.343.159,41
Deudas Impositivas		
Varios (Nota 9)	58.748,46	0,00
Deudas Bancarias		
Varias ( Nota 9 )	864.795,11	0,00
Otras Deudas		
Varias ( Nota 9 )	139.011,83	111.626,73
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.328.774,40</b>	<b>1.454.786,14</b>

**PASIVOS NO CORRIENTES**

Deudas Financieras sin Garantia Real		
Varias ( Nota 10 )	61.201.571,24	43.527.695,60
<b>SUBTOTAL</b>	<b>61.201.571,24</b>	<b>43.527.695,60</b>
<b>PREVISIONES</b>		
Prevision Despidos	78.523,80	61.956,98
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>61.280.095,04</b>	<b>43.589.652,58</b>

<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>63.608.869,44</b>	<b>45.044.438,72</b>
---------------------	----------------------	----------------------

**PATRIMONIO NETO**

	<b>Actual</b>	<b>Anterior</b>
<b>CAPITAL</b>		
Capital Cooperativo	5.474,02	5.467,82
Ajuste Global del Capital	28.544,42	28.544,42
<b>RESERVAS</b>		
Reserva Artículo 42	1.446.533,88	1.091.223,82
Reserva Legal	19.589,05	19.589,05
<b>RESULTADOS</b>		
Excedente del Ejercicio	4.920.066,99	355.310,06
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>6.420.208,36</b>	<b>1.500.135,17</b>

<b>TOTAL IGUAL AL ACTIVO</b>	<b>70.029.077,80</b>	<b>46.544.573,89</b>
------------------------------	----------------------	----------------------



**Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada**

I.N.A.C. nro. 7150

Estado de Resultados

Correspondiente al Ejercicio n° 43 finalizado al 30 de Junio de 2015

**INGRESOS POR SERVICIOS****Actual****Anterior**

Recupero Gastos de Administracion	585.663,71	592.797,00
Ingresos Consorcio	352.348,66	299.795,95
Adjudicacion Terreno	5.892.281,04	1.508.886,21
Intereses Ganados	20.488,36	23.625,78
Intereses Punitivos	15.398,26	6.642,30
<b>Excedente Operativo</b>	<b>6.866.180,03</b>	<b>2.431.747,24</b>

Menos:

**GASTOS OPERATIVOS****Actual****Anterior**

<b>De Administracion</b>	<b>3.385.461,68</b>	<b>2.083.360,40</b>
Sueldos y Jornales	837.790,42	501.432,12
Cargas Sociales	187.006,02	111.929,08
Honorarios Legales y Gastos Juicios	71.763,52	169.364,82
Honorarios Auditoria	45.862,71	17.649,10
Retribuciones Consejo y Sindico	1.132.529,39	441.455,52
Franqueos, Telegramas y Fletes	10.875,12	13.469,31
Imprenta y Papeleria	8.618,19	3.523,23
Telefono Luz y Gas	58.196,10	16.378,81
Seguros Varios	56.084,57	37.214,40
Gastos Obra	3.576,95	594,07
Suscripciones y Avisos	72.909,52	10.315,84
Gastos Movilidad Consejo Administracion	48.513,81	10.472,48
Viaticos Consejo Administracion	68.909,45	15.657,48
Gastos Mantenimiento Bienes de Uso	49.571,80	58.127,27
Gastos Mantenimientos Terrenos	6.950,00	5.195,00
Impuestos y Contribuciones	36.414,00	45.785,01
Gastos de Homenaje y Cortesia	82.154,72	65.481,55
Multas y Recargos	7.009,38	211,00
Alquileres Pagados	4.798,22	5.863,78
Gastos Asamblea	6.669,22	5.140,72
Gastos Racionamiento Personal	75.635,02	73.747,77
Gastos Limpieza Oficinas	99.583,02	74.507,07
Donaciones y Subsidios Pagados	16.369,00	5.613,41
Expensas Pagadas	3.105,37	0,00
Gastos Programacion y Sistemas	14.550,00	13.733,82
Gastos Asistencia Medica	0,00	0,00
Gastos Generales	38.981,57	45.184,56
Moneda Falsa y Robo -Diferencia Cambio	41.072,00	3.175,00
Gastos de Representacion	10.830,70	18.467,15
Impuesto a los Ingresos Brutos	0,00	0,00
Gastos Sucursal La Matanza y Consorcio	168.372,81	263.837,83
Cursos Seminarios	1.000,00	1.370,13
Gastos Educacion y Capacitacion Cooperativa	30.776,68	48.463,07
Fondo Educacion y Promocion	88.982,40	0,00
<b>De Financiacion:</b>	<b>81.853,35</b>	<b>1.164,68</b>
Intereses Pagados	67.742,52	291,12
Intereses Fiscales	2.475,83	873,56

**Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada**

I.N.A.C. nro. 7150

**Estado de Resultados**

Correspondiente al Ejercicio n° 43 finalizado al 30 de Junio de 2015

	<b>Actual</b>	<b>Anterior</b>
Actualizaciones Pagadas	11.635,00	
Otros Gastos Operativos	<b>165.184,90</b>	<b>107.757,41</b>
Depreciaciones Varias	30.432,22	44.223,16
Deudores Incobrales	14.471,75	
Comisiones Bancarias	94.544,67	53.505,61
Prevision Despidos	16.566,82	10.028,64
Subsidios Pagados	9.169,44	0,00
Costo Venta Inmueble		
<b>Total Gastos</b>	<b>3.632.499,93</b>	<b>2.192.282,49</b>
<b>EXCEDENTE OPERATIVO</b>	<b>3.233.680,10</b>	<b>239.464,75</b>
Mas:		
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>1.686.386,89</b>	<b>115.845,31</b>
Actualizaciones Ganadas	1.301.261,83	25.029,72
Alquileres Cobrados	51.051,50	68.466,20
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F XXII	118.581,00	21.600,00
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F L	11.200,00	
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F LIII	109.200,00	
Ingresos Varios	51.480,00	749,39
Indmnizaciones	43.612,56	
<b>Excedente del Ejercicio</b>	<b>4.920.066,99</b>	<b>355.310,06</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2015

*Evolucion de Patrimonio Neto*

Concepto	Capital Suscripto	Ajustes al Capital	Reserva Legal	Reserva Esp. Art. 42	Fondo Cooperativo	Fondo Asistencial	Accion	Resultados		Totales	
								Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
Saldo Inicial	5.467,82	28.544,42	19.589,05	1.091.223,82	0,00	0,00	0,00	355.310,00	1.500.135,11	1.500.135,17	1.500.135,17
Aumentos del Ejercicio	6,20			355.310,00					355.316,20		
Disminucion del Ejercicio								-355.310,00	-355.310,00		
Resultados del Ejercicio								4.920.066,99	4.920.066,99		
<b>TOTALES</b>	<b>5.474,02</b>	<b>28.544,42</b>	<b>19.589,05</b>	<b>1.446.533,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.920.066,99</b>	<b>6.420.208,30</b>	<b>1.500.135,17</b>	<b>1.500.135,17</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL COMPARATIVO 2014-2015**

Denominacion de la Cooperativa: Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada  
 Domicilio Legal: Eduardo Olivero 270 - Tandil - Buenos Aires  
 Actividad Principal: Adquisicion o construccion de viviendas  
 Numero de Matricula: 7150  
 Ejercicio Social n°. 43 iniciado el 1 de Julio de 2014

ACTIVO	2015	2014	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
DISPONIBILIDADES	2.417.393,21	1.172.212,75	1.245.180,46
INVERSIONES	134.086,81	151.093,32	-17.006,51
CREDITOS	2.524.003,99	1.489.896,91	1.034.107,08
OTROS CREDITOS	426.917,09	209.609,01	217.308,08
BIENES DE CAMBIO	1.986.558,73	1.399.145,27	587.413,46
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>7.488.959,83</b>	<b>4.421.957,26</b>	<b>3.067.002,57</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
CREDITOS	61.836.866,51	41.423.265,90	20.413.600,61
INVERSIONES	239,00	239,00	0,00
BIENES DE USO	703.012,46	699.111,73	3.900,73
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>62.540.117,97</b>	<b>42.122.616,63</b>	<b>20.417.501,34</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>70.029.077,80</b>	<b>46.544.573,89</b>	<b>23.484.503,91</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Deudas Comerciales	1.266.219,00	1.343.159,41	-76.940,41
Deudas Bancarias	864.795,11	0,00	864.795,11
Otras Deudas	139.011,83	111.626,73	27.385,10
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.270.025,94</b>	<b>1.454.786,14</b>	<b>815.239,80</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Deudas Financieras sin Garantia Real	61.201.571,24	43.527.695,60	17.673.875,64
SUBTOTAL	61.201.571,24	43.527.695,60	17.673.875,64
PREVISIONES	78.523,80	61.956,98	16.566,82
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>61.280.095,04</b>	<b>43.589.652,58</b>	<b>17.690.442,46</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>63.550.120,98</b>	<b>45.044.438,72</b>	<b>18.505.682,26</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>CAPITAL</b>			
Capital Cooperativo	5.474,02	5.467,82	6,20
Ajuste Global del Capital	28.544,42	28.544,42	0,00
<b>RESERVAS</b>			
Reserva Legal	19.589,05	19.589,05	0,00
Fondo Accion Asistencial y Laboral	0,00	0,00	0,00
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal art. 42	1.446.533,88	1.091.223,82	355.310,06
<b>RESULTADOS</b>			
Excedente del Ejercicio	4.920.066,99	335.310,06	4.584.756,93
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>6.420.208,36</b>	<b>1.480.135,17</b>	<b>4.940.073,19</b>
<b>TOTAL IGUAL AL ACTIVO</b>	<b>69.970.329,34</b>	<b>46.524.573,89</b>	<b>23.445.755,45</b>



**Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada**

Matricula nº 7150

Balance General al 30 de Junio de 2015

<i>Estado de Flujo de Efectivo</i>	<b>Actual</b>	<b>Anterior</b>
<b>Efectivo Disponible al inicio del Ejercicio</b>	<b>1.323.306,07</b>	<b>2.579.276,10</b>
<b>Aumento neto efectivo</b>	<b>1.228.173,95</b>	<b>-1.255.970,03</b>
<b>Causas de las Variaciones del Efectivo</b>		
<b>Actividades Operativas</b>		
Disminución de Moneda Extranjera y Bienes de Uso	-3.900,73	8.228,06
Aumento de créditos	-21.665.015,77	-12.641.679,04
Aumento de pasivos	18.505.682,26	11.210.510,84
Disminución de bienes de cambio	-587.413,46	-188.349,75
Gastos Operativos	-3.632.499,93	-2.192.282,49
Ingresos Operativos	6.866.180,03	922.861,03
Aumento de capital	6,20	9,81
Distribucion de reservas	0,00	0,00
<b>Flujo Neto de Efectivo utilizado antes de actividades no operativas</b>	<b>-516.961,40</b>	<b>-2.880.701,54</b>
<b>Actividades no Operativas</b>		
Ingresos no operativos	1.686.386,89	1.624.731,52
<b>Flujo Neto de Efectivo utilizado en Actividades no Operativas</b>	<b>1.686.386,89</b>	<b>1.624.731,52</b>
<b>Variacion neta de Efectivo</b>	<b>1.169.425,49</b>	<b>-1.255.970,02</b>
<b>Efectivo disponible al cierre del ejercicio</b>	<b>2.551.480,02</b>	<b>1.323.306,07</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2015

Cuadro de Amortizaciones Bienes de Uso

ANEXO "A"

Cuenta	Valor Inicial	Aumentos y/o Disminuciones	Valor Final	Amortizaciones Acumuladas	Alicuota	Amortización		Total Amortizaciones	Valor Residual Neto
						Ejercicio	Amortización		
Muebles y Utiles	279.509,84	30.068,49	309.578,33	258.896,34	10,00	25.889,63	284.785,97	24.792,36	
Rodados	40.000,00		40.000,00	8.000,00	20,00	1.600,00	9.600,00	30.400,00	
Edificios Tandil	428.567,55		428.567,55	68.371,68	2,00	1.367,43	69.739,11	358.828,44	
Instalaciones Oficinas	365.060,32	4.264,46	369.324,78	78.757,96	2,00	1.575,16	80.333,12	288.991,66	
<b>TOTALES</b>	<b>1.113.137,71</b>	<b>34.332,95</b>	<b>1.147.470,66</b>	<b>414.025,98</b>		<b>30.432,22</b>	<b>444.458,20</b>	<b>703.012,46</b>	

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2015

*Inversiones en Títulos, Valores y Participaciones en otras empresas*

ANEXO "C"

Denominación y características de los valores Ente Emisor	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor de Costo	Valor de Libros	Valor de Cotización
Cooperativa de Obras, Servicios Públicos Limitada de Necochea	0,0000001	12.516				
Federación Argentina de Cooperativas de Consumo	0,0000000	8.501				
Unión de Cooperativas de Vivienda "UNICOOP" Limitada			215,00	215,00	215,00	215,00
Federación de Cooperativas de Vivienda de La Matanza			24,00	24,00	24,00	24,00
<b>TOTALES</b>			<b>239,00</b>	<b>239,00</b>	<b>239,00</b>	<b>239,00</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2015

Previsiones y Reservas

ANEXO "E"

CUENTAS	Saldo comienzo del ejercicio	Aumentos durante el ejercicio	Disminuciones durante el ejercicio	Saldo al cierre del ejercicio
Provision para despidos	61.956,98			61.956,98
Reserva Legal	19.589,05			19.589,05
Fondo Accion Asistencial y Laboral	0,00			0,00
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	0,00		0,00	0,00
Reserva Especial Articulo 42	1.091.223,82	355.310,06		1.446.533,88
<b>TOTALES</b>	<b>1.172.769,85</b>	<b>355.310,06</b>	<b>0,00</b>	<b>1.528.079,91</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2015

Montos invertidos en Proyectos Propios, Obras de Terceros y en Fideicomisos .

Ubicacion del proyecto	Monto Invertido	Propias	Viviendas - Lotes	
			Administradas	Total
<b>Proyectos Propios</b>				
Obras en Curso Falucho XXVIII	231.763,82	27	0	20
Obras Ciudad Evita Las Jarillas	635.939,50	48	0	48
Obra Falucho LIII Obras Sanitarias	338.135,31		276	276
Obra Serrano Loteo e Infraestructura	152.030,83		220	220
Obra Chorroarin 530 CABA	59.948,83		14	14
Obra Ciudad Evita -Socitra	379.882,50		92	92
<b>TOTALES</b>	<b>1.797.700,79</b>	<b>75</b>	<b>602</b>	<b>670</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2015

*Detalle de Terrenos*

Falucho	Ubicacion	Escrituracion	Importes	Valor Inmobiliario
XXVIII	25 de Mayo 615. Tandil	20/08/1976	42.470,54	4.500.000,00
XXXV	Azopardo y Vertiz. Mar del Plata	18/12/1981	96.000,00	1.050.000,00
LV	Guido Dinelli y Barrufaldi	1.978	29.651,50	450.000,00
LVI	Varas 428 Tandil	1.983	20.735,90	450.000,00
<b>TOTALES</b>			<b>188.857,94</b>	<b>6.450.000,00</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016



Matricula n° 7150

Balance General al 30 de Junio de 2015

Distribucion de Excedente

Excedente del Ejercicio		4.920.066,99
Reserva Articulo 42 Ley 20337 Ejercicios Anteriores	1.998.142,60	
Reserva Articulo 42 Ejercicio Actual	1.396.354,39	
Total Reserva Articulo 42	3.394.496,99	3.394.496,99
Excedente a Distribuir		1.525.570,00
Reservas a Constituir		228.835,50
Reserva Legal	76.278,50	
Reserva Educacion y Promocion Cooperativa	76.278,50	
Fondo Asistencial y Laboral	76.278,50	
Excedente a Distribuir		1.296.734,50

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016

**Nota 1. Normas Contables**

Las normas contables mas relevantes aplicadas por el Ente en los Estados Contable correspondientes al ejercicio que se informa fueron las siguientes:

**1.1 . Consideraciones de los efectos de la inflacion**

Los Estados contables han sido confeccionados han sido reexpresados hasta febrero de 2003, discontinuandose su expresion de acuerdo a los dispuesto en la resolución nº 1424/03.

**1,2 . Metodo de valuacion:**

Los creditos por su saldos más intereses devengados al cierre de acuerdo a convenio.,

Los bienes de cambio han sido valuados aplicando el criterio de costo o valor de plaza el que sea menor.

Los bienes de uso han sido valuados con igual criterio, neto de amortizaciones.

En las deudas comerciales e impositivas se han cargado los intereses devengados al cierre, de acuerdo a convenios

**Nota 2. El rubro Caja y Bancos al 30/06/2015 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

Caja	60.642,85
Caja Delegacion Isabel	583.809,94
Caja Fideicomiso Serrano	201.560,02
Caja Fideicomiso Chorroarin	331.676,04
Caja Fideicomiso SOCITRA	312.551,20
Fondo Fijo Chorroarin	553,83
Fondo Fijo PROCREAR	35.000,00
Fondo Fijo Microcreditos	25,67
Banco Credicoop Coop Limitado Microcreditos	36.872,67
Banco de la Provincia de Buenos Aires	854.700,99
<b>Total</b>	<b>2.417.393,21</b>

**Nota 3. El rubro Inversiones al 30/06/2015 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

Moneda Extranjera	115.598,62
Moneda Extranjera Isabel	18.488,19
<b>Total</b>	<b>134.086,81</b>

**Nota 4. El rubro Deudores Varios al 30 /06/2015 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

<b>Deudores Varios Casa Central Tandil</b>		769.448,42
Deudores Cooperativa Añatuya de Trabajo Limitada	117.867,40	
Deudores Varios Consorcio Falucho XXXIV	42.156,16	
Deudores Gastos de Administracion Obras Sanitarias	281.325,00	
Deudores Gastos de Administracion Rauch	115.850,00	
Deudores Gastos de Administracion Falucho XXII	170.448,33	
Deudores Fondo Rotatorio	41.801,53	
<b>Deudores Varios Delegacion La Matanza</b>		1.754.555,57
Deudores Varios Obra Guemes Ciudad Evita	480.186,73	
Deudores Varios Consorcio Villa Rossi	278.817,70	
Deudores Consorcio I - Isabel La Catolica	212.735,40	
Deudores Consorcio II - Isabel La Catolica	520.943,03	
Deudores Consorcio III - Isabel La Catolica	220.667,77	
Deudores Consorcio Las Jarillas	41.204,94	
<b>Total</b>		<b>2.524.003,99</b>



**Cuenta integrado por las siguientes cuentas:**

Gastos a Recuperar	178.281,89
Fondo Rotatorio Gastos Microcreditos	24.495,66
IVA Credito Fiscal	176.226,24
Retenciones Ingresos Brutos	1.473,81
Anticipo Fondo para Educacion y Promocion Cooperativa	46.003,36
SUSS	436,13
<b>Total</b>	<b>426.917,09</b>

**Nota 6. El rubro Bienes de Cambio al 30/06/2015 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

Obras en Curso	1.797.700,79
Terrenos	188.857,94
<b>Total</b>	<b>1.986.558,73</b>

**Nota 7. El rubro Créditos al 30/06/2015 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

Cooperativa Antonio Ruiz Obra Las Jarillas La Matanza	10.063.362,38
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Terreno Honorarios	8.361.401,01
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias 32 Viviendas	2.637.427,54
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Infraestructura	1.821.832,57
Cooperativa Antonio Ruiz Falucho XXII Tandil	2.343.814,02
Cooperativa Antonio Ruiz Procrear	8.286.176,11
Fideicomiso Serrano Tandil	18.449.123,97
Fideicomiso Chorroarin 570 CABA	5.112.112,46
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra	1.642.238,97
Fideicomiso Chorroarin 972 CABA Terreno	3.119.377,48
<b>Total</b>	<b>61.836.866,51</b>

**Nota 8. El rubro Bienes de Uso al 30/06/2015 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

Muebles y Utiles	309.578,33
Seña Edificio Tandil Paz 440	428.567,55
Rodados	40.000,00
Instalaciones	369.324,78
<b>Subtotal</b>	<b>1.147.470,66</b>
Menos: Amortizaciones Acumuladas	414.025,98
Amortizaciones del Ejercicio	30.432,22
<b>Total</b>	<b>703.012,46</b>

**Nota 9. El rubro Deudas al 30/06/2015 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

**El rubro Deudas Comerciales al 30/06/2015 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

Acreedores Varios	584.347,70
Acreedores Fideicomiso Serrano	138.523,93
Fondo Garantia Fideicomiso Serrano	169.404,30
Fondo Rotatorio Microcredito	103.194,14
Asociados Reintegros Pendientes	33.776,60
Depositos sin identificar Banco Pcia Cuenta Corriente	236.972,33
<b>Total</b>	<b>1.266.219,00</b>

**El rubro Deudas Bancarias al 30/06/2015 estaba integrado por las siguientes cuentas**

Banco Provincia Cta Cte Cheques Diferidos	864.795,11
<b>Total</b>	<b>864.795,11</b>

<b>Total</b>	<b>58.748,46</b>
--------------	------------------

**El rubro Otras Deudas al 30/06/2015 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

Sueldos a Pagar	50.830,91
Sueldo Anual Complementario a Pagar	23.893,30
Sistema Unico de Seguridad Social	47.476,21
Sindicato Empleados de Comercio	15.673,69
FAECYS	927,72
OSECAC Aporte Solidario	210,00
<b>Total</b>	<b>139.011,83</b>

**Nota 10 El rubro Deudas Financieras sin garantía real al 30/06/2015 estaba integrado por:**

<b>Aportes Fideicomisos Administrados</b>	
Aportes Fideicomiso Serrano Tandil	23.106.431,65
Aportes Fideicomiso Serrano Reservorio	338.509,31
Aportes Fideicomiso Chorroarin 530 CABA	4.488.535,97
Aportes Fideicomiso Chorroarin 972 CABA	1.557.338,50
Aportes Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita	300.050,00
<b>Aportes IVBA Financiamiento Viviendas</b>	
Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires	1.545.499,01
<b>Aportes Asociados Fondo Construccion</b>	
Fondo Construccion Falucho XXXII	100.657,60
<b>Aportes Recibidos por Cuenta de Terceros</b>	
Aportes Fondo Construccion PROCREAR	11.424.573,67
Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias	6.373.291,75
Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias Infraestructura	3.104.757,97
Aportes por Cuenta Terceros Obra Las Jarillas Ciudad Evita	8.861.925,81
<b>Total</b>	<b>61.201.571,24</b>

**El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 20 de Enero de 2016**



INFORME SOBRE LA INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR LA RESOLUCION 375/89 DEL INAES CONFORME A LO DISPUESTO POR LA RESOLUCION 247.09

**INFORMACION INSTITUCIONAL**

- 1.1. Denominación, domicilio y número de matrícula: Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada, General Paz 440, Tandil, Provincia de Buenos Aires.  
Inscripción en el Instituto Nacional de Acción Cooperativa y Mutual bajo número 7.150.  
Inscripción en la provincia de Buenos Aires. Matrícula Provincial 244.
- 1.2. Tipo de Cooperativa y Actividad Principal: Cooperativa de Primer Grado  
Actividad Principal: Promoción y construcción de Vivienda.
- 1.3. Número de Asociados: 3664 (tres mil seiscientos sesenta y cuatro).
- 1.4. Relevamiento de la organización Administrativa y Contable:
- a) Organización Administrativa: La Cooperativa es administrada por un Consejo de Administración integrado por cuatro miembros titulares y dos miembros alternos.
  - b) Organización Contable: Registra su actividad económica financiera en los siguientes libros: Subdiario de Ingresos y Egresos, Diario General, Inventarios y Balances, respetando las normas técnicas en la materia.
- 1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia: 5 (cinco) personas.
- 1.6. Capital suscrito: \$ 5.474,02 (cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro con 02/100).
- 1.7. Capital integrado: \$ 5.474,02 (cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro con 02/100).

**INFORMACION CONTABLE:**

- 1.8. Periodo auditado y ejercicio al que corresponde: Ejercicio nº 42 del 1º de Julio de 2014 al 30 de junio de 2015.
- 2.1 Comprobantes analizados: Comprobantes de ingresos, egresos e inversiones y movimientos de las cuentas bancarias.
- 2.2 Procedimiento de Auditoria utilizado: En virtud del programa de Auditoría Interna y Externa durante el transcurso del año se han auditado la totalidad de los movimientos.
- 2.3 Fecha de registro de las operaciones: Los asientos de la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. al 30 de junio de 2015 se encuentran en el siguiente estado:
- a) Libro Diario Copiador Nº 1, 2, 3, 4 y 5 utilizados totalmente, libro Diario General Nº 6, consta de 300 folios rubricados en la Oficina Delegada del IPAC el 07/01/2009, hojas móviles utilizados 294 folios con el pase de las operaciones al 30/06/2015.

- b) Libro Inventario y Balance N° 1 a 6 utilizados totalmente libro N° 7 consta de 250 folios, rubricado el 16 de setiembre de 2009 en la oficina Delegada del Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires, utilizados 240 folios con el pase del Balance General y cuadro de resultados al 30/06/2015.
- c) Libro Registro de Asociados: libros N° 1 al 30 utilizados totalmente libro N° 31 consta de 200 folios, rubricado en la Oficina Delegada del IPAC el 04 de febrero de 2011, utilizados 155 con el último pase del asociado N° 8172
- d) Libro Informe de Auditoría: Libro N° 1 y 2 utilizados totalmente, Libro N° 3 rubricado el 20/11/2015, en la Oficina Delegada del Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires, consta de 200 folios, utilizados con el pase de la auditoria trimestral al 30/06/2015 correspondiente al 4° trimestre del 43° Ejercicio Económico.
- e) Libro de Asambleas: 1 a 4 utilizados totalmente N° 5 rubricado el 07/09/98 en el Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires consta de 200 folios, utilizados 162 folios con el pase de la Asamblea Ordinaria de Delegados de fecha 31/01/2015.
- f) Libro de Asistencia a Asambleas: N° 1 y 2 utilizados totalmente N° 3 consta de 106 folios, rubricado el 10/06/2010 en la Dirección de Personas Jurídicas, utilizados 23 folios con la firma de los asistentes a la Asamblea Ordinaria de Delegados del 31/01/2015
- g) Libro de Reuniones de Consejo de Administración N° 1 a 15 utilizados totalmente, N° 16 consta de 200 folios, rubricado el 30/12/2010 en la oficina Delegada del Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires, utilizados 166 con la transcripción del acta N° 1480 del 30/06/2015.
- h) Libro de Asistencia de Reuniones de Consejo de Administración, 1 a 7 utilizados totalmente N° 8 rubricado el 10/05/2007 en la Oficina Delegada Tandil del Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires, consta de 100 folios, utilizados 77 folios con las firmas de los Consejeros del 30/06/2015.
- i) Libro de Informes de Sindicatura N° 1, rubricado el 05 de julio de 1995 en la Oficina Delegada del Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires, consta de 200 folios, utilizados 27 folios con el informe al 30/06/2015.

2.4 Rubros y Cuentas Auditadas: Se han auditado todos los rubros.

2.5 Errores, irregularidades y fraudes: no se han registrado.

Los errores de imputación detectados fueron ajustados antes del cierre.

2.6 Salvedades: No hay salvedades que formular.

2.7 Sistema de Valuación: Los bienes de uso se encuentran valuados al valor de adquisición reexpresado, que no supera el valor de plaza.

2.8 Fondos de Acción Asistencial y Educación y Capacitación Cooperativa: No se constituyó por falta de excedentes.



2.9 Reserva por prestaciones de servicios a no asociados Art. 42 ley 20.337 En el ejercicio, Se registró un aumento, por un importe de \$ 355.310.06 (trescientos cincuenta y cinco mil trescientos diez con 006/100).

### 3.0 Análisis económico – financiero

A los efectos de establecer la tendencia financiera de la entidad se aplican índices de uso generalizado para su estudio.

	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015
<b>Activo</b>				
Caja y Bancos	8,29	7,37	2,84	3,64
Créditos	84,00	87,14	92,65	92,52
Bienes de Cambio	3,99	3,46	3,01	2,84
Bienes de Uso	3,10	2,02	1,50	1,00
Inversiones	0,62	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Pasivo</b>				
Deudas	97,00	96,58	96,64	90,72
Previsiones	0,13	0,15	0,13	0,11
Patrimonio Neto	2,87	3,27	3,22	9,17
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

#### Indices Financieros

##### a) Liquidez Corriente

Activo Corriente

Pasivo Corriente

3,22

##### b) Liquidez Seca

Activo Corriente - Bienes de Cambio

Pasivo Corriente

2,18

#### Indices Patrimoniales

##### a) Endeudamiento Corriente

Patrimonio Neto

Pasivo Corriente

2,76

##### b) Endeudamiento General

Patrimonio Neto

Pasivos Totales

0,10

	2.014	2.015	
Caja y Bancos	1.323.306,07	2.551.480,02	92,81%
Creditos	43.122.771,82	64.787.787,59	50,24%
Bienes de Cambio	1.399.145,27	1.986.558,73	41,98%
Bienes de Uso	699.111,73	703.012,46	0,56%
Inversiones	239,00	239,00	
<b>Totales</b>	<b>46.544.573,89</b>	<b>70.029.077,80</b>	

Deudas	44.982.481,74	63.530.345,64	41,23%
Previsiones	61.956,98	78.523,80	26,74%
Patrimonio Neto	1.500.135,17	6.420.208,36	327,98%
Totales	34.978.743,19	70.029.077,80	

3.1 Constancia sobre la situación de la entidad relacionada con la contribución establecida por la ley n° 23427 Fondo para Educación y Promoción Cooperativa. La Entidad se encuentra alcanzada por el impuesto mencionado estando dada de alta bajo el CUIT n° Nro. 33-55592154-9. La DDJJ anual 2015 arroja saldo a pagar de \$ 53.430.06 (cincuenta y tres mil cuatrocientos treinta con 06/100).

Tandil, 20 de enero de 2016



**JOSE LUIS BIANCHINI  
CONTADOR PUBLICO**

**INFORME DEL AUDITOR**

Señores Asociados Delegados de la  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada  
Domicilio Legal General Paz n° 440  
C.U.I.T 33-55592154-9  
Tandil, Pcia de Buenos Aires

En mi carácter de Contador Público Independiente, CUIT n° 23-08293435-9 informo sobre la auditoria de los Estados Contables de la COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA, detallados en el apartado Ia, y de la información adicional incluida en los apartados IIa y IIb en su 43° Ejercicio al 30 de junio de 2015, así como los resultados del ejercicio.

Los estados citados constituyen una información preparada y emitida por el Consejo de Administracion de Cooperativa en ejercicio de sus funciones exclusivas. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Contables, basando mi examen de auditoria con el alcance que menciono en el párrafo Ib.

**I) INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS CONTABLES.  
1a. ESTADOS CONTABLES AUDITADOS.**

Estado de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2015 y 2014.  
Estado de Excedentes y Quebrantos por el ejercicio cerrado el 30 de junio de 2015 y 2014.  
Estado de Evolución del Patrimonio Neto al 30 de junio de 2015 y 2014.  
Estado de Flujo de Efectivo del Ejercicio cerrado al 30 de junio de 2015 y 2014.  
Notas y Anexos que forman parte integrante de los estados contables.

**1b. INFORMACION COMPLEMENTARIA AGREGADA POR LA  
COOPERATIVA REQUERIDA POR LOS ORGANISMOS DE  
CONTRALOR.**

He auditado también el anexo *INFORME SOBRE LA INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR LA RESOLUCION 375/89 DEL INAES CONFORME A LO DISPUESTO POR LA RESOLUCION 247.09*, con detalle de información institucional, información contable e información económica financiera.

**II) ALCANCE DE LA AUDITORIA.**

He realizado el examen de la información contenida en 1ª y 1b de acuerdo con la resolución 247/ 2009 del INAES, y las normas de auditoria RT 7 y RT 24 emitidas por la FACPCE y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. Estas normas requieren que el Auditor planifique y desarrolle la auditoria para formarse una opinión acerca de la razonabilidad de la información significativa que contenga los estados contables considerados en su conjunto. Una auditoria incluye examinar

**JOSE LUIS BIANCHINI  
CONTADOR PUBLICO**

sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables. Una auditoria incluye asimismo evaluar las políticas contables utilizadas sean apropiadas y como parte de ellas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por el Consejo de Administración y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto.

**III) DICTAMEN**

En mi opinión:

- a) Los estados contables auditados detallados en 1a. presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos la situación patrimonial y financiera de la Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada, al 30/06/2015 y 2014 sí como los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en esas fechas y de acuerdo normas contables profesionales. En los mismos se han incluidos todos los hechos y circunstancias que son de mi conocimiento.
- b) La información complementaria identificada en el punto 1b. de este informe presenta en sus aspectos significativos razonablemente la información contenida en ellos.

**IV) Información Especial Requerida por Disposiciones Legales:**

- a) Los estados auditados concuerdan con los registros contables de la Cooperativa, los que han sido llevados de acuerdo a las disposiciones legales.
- b) De acuerdo al artículo 10 de la Ley 17.250, dejo constancia que al 30 de junio de 2015 se adeuda al Sistema Único de Seguridad Social la suma de \$ 35.547.10 (treinta y cinco mil quinientos cuarenta y siete con 10/100) de aportes y contribuciones devengadas a esa fecha y por lo tanto no exigibles a esa fecha, los mismos han sido abonados el 15 y 21 de julio de 2014.
- c) La Cooperativa posee C.U.I.T número 33-55592154-9.
- d) La Cooperativa se encuentra inscripta en el impuesto a los Ingresos Brutos, en la provincia de Buenos Aires bajo el n° 33-55592154-9 y no registra deuda.
- e) Que he dado cumplimiento con lo dispuesto en las resoluciones (UIF)3/2004, 125/2009 y complementarias, en la resolución 311/2005 y modificatorias de FACPCE y aprobados por el CPCEPBA y resolución 4579/ 2009, modificada por la resolución 221/2010 del INAES sobre "Normas sobre la actuación del Contador Público como auditor externo en relación con el lavado de activos de origen delictivo".

Tandil, 20 de enero de 2016