

COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30/06/2016

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 cuarto ejercicio cerrado el 30 de junio de 2016.

Los esfuerzos de terminar el proceso de las Asambleas en tiempo ha dado sus frutos y este año casi hemos llegado en fecha con un pequeño retraso, pero como siempre y pecando por reiterativos 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.

Seguimos con reuniones permanentes, convocadas por nosotros o a solicitud de los asociados esto permite que estén más comunicados y cuentan con más información, lo que facilita considerablemente las relaciones.

En este ejercicio ha sido prospero en nuevos proyectos y sin duda somos referente en el cooperativismo de vivienda argentino.

Agradecemos a los asociados la confianza y la paciencia depositada, la paciencia y comprensión, 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, hemos construido mas de 60 viviendas por este mecanismo y al cierre del ejercicio nos faltan unas 10 para culminar con esta etapa que fortaleció el barrio y nos permitió una continuidad que no pensábamos.

Ahora continuamos el proceso de construcción con el Instituto de Vivienda de la Pcia de Buenos Aires que en esta nueva gestión nos ha abierto las puertas para continuar con nuestro deseo de más viviendas.

Nuestra página web se ha consolidado como nexos con los asociados y con el resto del mundo cooperativo y sabemos que nos ha abierto puertas en sitios impensados.

El área de Microcréditos que funciona a partir de convenios con FECCOTRA, ha funcionado con notable éxito, generando un buen funcionamiento, vinculándose con sectores locales de la Economía Social, generando encuentros y capacitaciones. A partir de allí y con el auspicio de REDECOOP, participan en las Comisiones de Genero, de Juventud y de Economías Regionales de Cooperar

Para terminar esta introducción en esta Asamblea cumplimos con nuestra propuesta de la Memoria Anterior de modificar y actualizar el Estatuto, 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 apporto 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.

Tenemos toda la documentación lista para que los asociados puedan escriturar apenas el IVBA tenga las resoluciones para permitir el acto administrativo

100 viviendas RAUCH. Falucho L.

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 y al comienzo de la Memoria construimos más de 60 viviendas con el crédito PROCREAR, de esa manera los asociados pudieron materializar el sueño de su vivienda, lamentablemente esta operatoria que consideramos positiva, fue discontinuada a fin del año pasado.

En abril de este año comenzamos una nueva etapa de construcción de 40 viviendas, en el mismo predio financiadas por el IVBA, la obra avanza a muy buen ritmo y nos ha permitido una continuidad muy importante, manteniendo las fuentes de trabajo.

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 95%. La Municipalidad comenzó la colocación del alumbrado público y los asociados ya han concretado la construcción de la red de gas, que pronto estará en ejecución y permitirá que a comienzos del año próximo ya cuenten con el servicio.

En el mes de Septiembre presentamos una nueva carpeta en IVBA solicitando financiamiento para 80 nuevas viviendas en el mismo predio, con ello estamos completando la totalidad de los lotes que aún no fueron escriturados a los asociados, la misma esta en gestión y esperamos que la misma sea aprobada y comenzar la construcción el año próximo.

Continuamos realizando reuniones informativas cada vez que es necesario y subiendo informes y documentación a la página de la cooperativa.

Fideicomiso Serrano. 220 lotes.

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 ya se está ejecutando la obra de gas que esperamos para fin de año este concluida y además comenzar antes de fin de año con el tendido interno de red eléctrica y alumbrado público. Continúan demoradas las gestiones Municipales que permitan la aprobación definitiva del plano de subdivisión.

Falucho XXVIII: Calle 25 de Mayo 615 – Tandil.

Como decíamos el ejercicio anterior retomamos el proyecto ubicado en el terreno de la calle 25 de Mayo en Tandil, el mismo fue aprobado en el mes de Mayo de este año y actualmente estamos terminando el plan comercial para ofrecerlo a nuestros asociados y a la comunidad en general, el terreno fue devuelto por la Municipalidad que lo tenía afectado a una plaza pública, el mismo ya está vallado y listo para comenzar la construcción.

Municipalidad de Tapalque

A partir de una invitación del Municipio para brindar información en materia de vivienda social, culminamos con la firma de un convenio para trabajar en forma conjunta, para lograr financiamiento para la construcción de 50 viviendas en esa ciudad. Hoy tenemos el proyecto presentado en la provincia y avanzamos hacia un nuevo convenio. El Honorable Consejo Deliberante de esa ciudad aprobó el convenio firmado con el Ejecutivo, que nos da el marco legal adecuado a este tipo de gestión.

Asociación Civil Corazón Tandilense

La Asociación se acercó a la Cooperativa para ver si era factible que lleváramos a cabo la construcción de 90 viviendas en terrenos de su propiedad, a partir de que el IVBA les había informado que está autorizada la asistencia financiera. Actualmente estamos trabajando con ellos y es casi seguro que vamos a firmar un contrato de construcción con que permita la construcción en dos etapas.

La obra de Tapalque y de Corazón Tandilense, nos afianza como constructora, posibilitando la generación de nuevos puestos de trabajo y al ser obras con terceros nos posibilita una capitalización muy importante, que nos permitirá en un futuro poder ejecutar obras más grandes con la experiencia necesaria.

Delegación Gran Buenos Aires y Buenos Aires

Complejo Las Jarilla Ciudad Evita:

Estamos terminando los trámites municipales para obtener el final de obra y con ello completar la documentación para la escrituración de las viviendas., es nuestro deseo que en el primer semestre del año próximo estemos escriturando. Los asociados adjudicatarios tienen un buen grado de cumplimiento en sus obligaciones.

Fideicomiso Proyecto EL ESPORAL -SOCITRA -FALUCHO:

La construcción comenzada el año pasado continúa a buen ritmo, Los integrantes del fideicomiso vienen cancelando sus compromisos en tiempo y forma. Se escrituraron las parcelas que faltaban a favor del Fideicomiso y se continua con las gestiones que permitan tener aprobado el loteo en el mismo terreno.

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 consortios al que se le sumo el de las Jarillas.

Fideicomiso CHORROARIN 530 CABA.

Se terminó con la totalidad de las entregas, ya están los servicios todos conectados luego de una demora importante con las conexiones eléctricas. Estamos concluyendo con los trámites para obtener el final de obra y así poder presentar los planos de PH y de esa manera poder escriturar en el primer semestre del año próximo.

Fideicomiso CHORROARIN 970 CABA

En los comienzo de este ejercicio se concretó la constitución del Fideicomiso y se escrituro el terreno a su nombre cumpliendo con el 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. Se avanzó y desarrollo el proyecto, el cual ya está presentado y esperamos que el mismo este aprobado a la brevedad, en nuestra página web ya está el desarrollo del mismo y el mismo esta pre adjudicado en un 70 %.

Obra Ecuador 374 CABA

A fines del año pasado fuimos invitados por COOPERAR para participar en la elaboración de un proyecto de modificación y puesta en valor de una propiedad adquirida por la Confederación en CABA, nuestra propuesta luego de varias reuniones fue aprobada, cotizamos la obra y en el mes de Febrero de 2016 comenzamos la misma. Está ubicada en la calle Ecuador 374 y su presupuesto es de \$ 12.584.575.00 y el plazo de ejecución es de 12 meses.

Se ha ejecutado más de un 40% y avanza a buen ritmo, entre profesionales y personal en la misma trabajan 19 personas.

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.

Durante este período se han otorgado un total de 26 microcréditos, por una suma de \$ **115.500**. Han sido beneficiarios/as de estos créditos 41 emprendedores/a y se han distribuido de la siguiente forma: 12 grupos solidarios, 1 cooperativa de consumo que se encuentra desarrollando su apertura de filial en nuestra ciudad y 1 cooperativa apícola.

El 76,42% de la cartera posee Cumplimiento Normal. Con respecto a la Cartera en Riesgo, el 2,93% esta compuesta por mora de hasta 60 días, el 8,23% de hasta 180 días y finalmente un 12,40% corresponde a deuda a más de 180 días. Cabe destacar que a partir de Marzo de 2016 las condiciones de desaceleración económica han impactado fuertemente en el sector de emprendedores de la Economía Social y esto también se observa en la caída de las ventas y la consecuente caída en la capacidad de pago. Durante el mes de Mayo hemos tenido que reprogramar más de 5 créditos, cosa que no había ocurrido desde el inicio de la operatoria.

En el mes de Julio de 2015, a partir de la firma del convenio marco entre la FECOOTRA e "Impulso Argentino" se comenzó a implementar la primer etapa del proyecto Entramado Solidario, el 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 Julio hasta Noviembre.

Durante el mismo mes 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 se desarrolló desde el CECOOP (Centro de Educación y Capacitación de la FECOOTRA) y la CTA Regional. Las promotoras de la OE formaron parte de la mesa expositora junto a representantes de diferentes organismos públicos de los distintos niveles municipal, provincial y estatal.

El 17 de diciembre de 2015 se realizó el encuentro de cierre de año de la OE. De la jornada participaron las cooperativas y emprendedores con los cuales se viene trabajando desde hace más de un año. Estuvieron además presentes los compañeros de la Asociación Civil "Promover", quienes desempeñan su tarea como OE desde el año 2005.

En el mes de Enero de 2016 se entregaron créditos a 8 emprendedores que pertenecen a la Cooperativa Apícola de Tandil por un total de \$ 48000, divididos en dos grupos solidarios de \$24000 cada uno. Dichos créditos son los primeros que la OE otorga a una Cooperativa, ya que el Colectivo de Recuperadores en el momento de la entrega del crédito era una Cooperativa en formación y actualmente ya poseen la matrícula en trámite.

En el mes de Junio de 2016 se realizó la Jornada de Ambiente y Cooperativismo, en el espacio de la Cooperativa Falucho y convocada por la Cooperativa de Recuperadores Tandil Ltda. A la cual asistieron varios grupos de emprendedores que tienen por objetivo la conformación de cooperativas de trabajo

Durante ese mismo mes, se entregó un crédito a emprendedores que pertenecen a la Cooperativa de Consumo CONSOL por un total de \$ 10000. Los créditos fueron solicitados con el objetivo de poder adquirir elementos necesarios para la futura implementación de una filial en la ciudad de Tandil en el marco de un Proyecto de Instalación de un Almacén Cooperativa en el Campus de la UNICEN.

Durante el mismo y a partir de la decisión de la Asociación Pastoral Juvenil que se desempeñaba como OE en nuestra, de no continuar con el Programa de Microcréditos y previos encuentros de coordinación. Desde la OE Falucho hemos absorbido algunos de los Grupos Solidarios que esta organización venía acompañando con el objetivo de permitirles seguir accediendo al financiamiento, mostrando los mismos un gran compromiso de pago y de cohesión interna del grupo productivo.

Al igual que en el anterior periodo, continuamos fomentando el acercamiento a los emprendedores al espacio de la Mesa de Economía Social y Solidaria de Tandil y al programa de Extensión de la UNICEN, con quienes se articularon diferentes actividades que permitieron una mayor vinculación con los emprendedores. Mencionamos además la estrecha vinculación generada durante el año 2016 con la Gerencia de Empleo del Ministerio de Trabajo de la Nación, a través de la cual hemos podido acompañar el desarrollo de varios emprendedores en la línea de Formalización para el Trabajo.

Cooperar. Unicoop. Federación de Cooperativas de Vivienda de la Matanza Ltda. Redecoop Limitada. Durante el ejercicio se participó en las reuniones que se llevaron a cabo en Unicoop, Fecovima, Redecoop, 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 2015 - 2016.

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 las más de 50 viviendas de PROCREAR, de los 14 departamentos en Chorroarin 570 CABA y luego con las que se están terminando por el PROCREAR, con las 40 viviendas en construcción de Falucho LIII y los 24 departamentos en Matanza.

Personal

A las casi 100 personas, personal permanente, colaboradores y profesionales externos que forman este equipo de trabajo que permite se cumpla el sueño de muchas familias de tener su vivienda, vaya nuestro agradecimientos por la dedicación puesta de manifiesto a lo largo del año, siendo nuestro deseo retribuirles con seguridad laboral y buen ambiente de trabajo y compañerismo.

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.

Octubre de 2016

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

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°. 44 iniciado el 1 de Julio de 2015

Estado de Situacion Patrimonial al 30 de Junio de 2016

ACTIVO	Actual	Anterior
--------	--------	----------

ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Caja y Banco (Nota 2)	3.305.378,20	2.417.393,21
INVERSIONES		
Moneda Extranjera (Nota 3)	115.598,62	134.086,81
CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 4)	2.052.062,56	2.524.003,99
OTROS CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 5)	1.902.317,00	426.917,09
BIENES DE CAMBIO		
Mercaderias (Nota 6)	1.724.542,49	1.986.558,73
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	9.099.898,87	7.488.959,83

ACTIVO NO CORRIENTE		
CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 7)	67.561.911,52	61.836.866,51
INVERSIONES		
Inversiones en Cooperativas (Anexo C)	239,00	239,00
BIENES DE USO		
Bienes de Uso (Nota 8 - Anexo a)	1.099.129,31	703.012,46
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	68.661.279,83	62.540.117,97

TOTAL ACTIVO	77.761.178,70	70.029.077,80
---------------------	----------------------	----------------------

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

Denominacion de la Cooperativa: Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Domicilio Legal: Eduardo Olivero 270 - Tandil - Buenos Aires

PASIVO	Actual	Anterior
PASIVOS CORRIENTES		
Deudas Comerciales		
Varias (Nota 9)	1.913.820,92	1.266.219,00
Deudas Impositivas		
Varios (Nota 9)	389.356,50	58.748,46
Deudas Bancarias		
Varias (Nota 9)	1.388.603,80	864.795,11
Otras Deudas		
Varias (Nota 9)	996.105,21	139.011,83
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4.687.886,43	2.328.774,40
PASIVOS NO CORRIENTES		
Deudas Financieras sin Garantia Real		
Varias (Nota 10)	64.291.354,93	61.201.571,24
SUBTOTAL	64.291.354,93	61.201.571,24
PREVISIONES		
Prevision Despidos	100.684,34	78.523,80
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	64.392.039,27	61.280.095,04
TOTAL PASIVO	69.079.925,70	63.608.869,44
PATRIMONIO NETO		
	Actual	Anterior
CAPITAL		
Capital Cooperativo	1.302.216,52	5.474,02
Ajuste Global del Capital	28.544,42	28.544,42
RESERVAS Y FONDOS		
Reserva Articulo 42	4.841.030,87	1.446.533,88
Reserva Legal	95.867,55	19.589,05
Fondo Educacion y Capacitacion Cooperativo	76.278,50	
Fondo Asistencial y Laboral	76.278,50	
RESULTADOS		
Excedente del Ejercicio	2.261.036,64	4.920.066,99
TOTAL PATRIMONIO NETO	8.681.253,00	6.420.208,36
TOTAL IGUAL AL ACTIVO	77.761.178,70	70.029.077,80

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. nro. 7150

Estado de Resultados

Correspondiente al Ejercicio n° 44 finalizado al 30 de Junio de 2016

INGRESOS POR SERVICIOS		
	Actual	Anterior
Recupero Gastos de Administracion	777.810,28	585.663,71
Ingresos Consorcio	448.687,30	352.348,66
Adjudicacion Terreno		5.892.281,04
Intereses Ganados	25.655,75	20.488,36
Intereses Punitorios	16.600,83	15.398,26
Servicios Prestados	19.111.615,05	
Excedente Operativo	20.380.369,21	6.866.180,03
Menos:		
GASTOS OPERATIVOS		
	Actual	Anterior
Costos de Ejecucion de Obras	15.137.777,05	
Obra Ecuador	1.266.158,50	
Obra Procrear	10.034.278,78	
Obra 40 Viviendas IVBA	3.837.339,77	
De Administracion	4.436.296,62	3.385.461,68
Sueldos y Jornaes	1.108.027,15	837.790,42
Cargas Sociales	290.328,67	187.006,02
Honorarios Legales y Gastos Juicios	149.550,10	71.763,52
Honorarios Auditoria	51.260,42	45.862,71
Retribuciones Consejo y Sindico	1.286.160,93	1.132.529,39
Franqueos, Telegramas y Fletes	32.344,70	10.875,12
Imprenta y Papeleria	30.973,37	8.618,19
Telefono Luz y Gas	94.460,29	58.196,10
Seguros Varios	128.520,44	56.084,57
Gastos Obra	0,00	3.576,95
Suscripciones y Avisos	47.067,89	72.909,52
Gastos Movilidad Consejo Administracion	61.659,84	48.513,81
Viaticos Consejo Administracion	74.688,46	68.909,45
Gastos Mantenimiento Bienes de Uso	112.861,53	49.571,80
Gastos Mantenimientos Terrenos	6.850,00	6.950,00
Impuestos y Contribuciones	97.122,60	36.414,00
Gastos de Homenaje y Cortesia	46.623,95	82.154,72
Multas y Recargos	207,82	7.009,38
Alquileres Pagados	5.742,10	4.798,22
Gastos Asamblea	16.972,90	6.669,22
Gastos Racionamiento Personal	95.094,48	75.635,02
Gastos Limpieza Oficinas	137.873,00	99.583,02
Donaciones y Subsidios Pagados	1.900,00	16.369,00
Expensas Pagadas	0,00	3.105,37
Gastos Programacion y Sistemas	33.797,51	14.550,00
Gastos Generales	69.609,98	38.981,57
Moneda Falsa y Robo -Diferencia Cambio	26.100,00	41.072,00
Gastos de Representacion	11.970,81	10.830,70
Gastos Sucursal La Matanza y Consorcio	277.323,97	168.372,81
Cursos Seminarios	0,00	1.000,00
Gastos Educacion y Capacitacion Cooperativa	26.840,13	30.776,68
Fondo Educacion y Promocion	114.363,58	88.982,40
De Financiacion:	58.251,40	81.853,35
Intereses Pagados	7.389,32	67.742,52
Intereses Fiscales	50.862,08	2.475,83

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. nro. 7150

Estado de Resultados**Correspondiente al Ejercicio n° 44 finalizado al 30 de Junio de 2016**

	Actual	Anterior
Actualizaciones Pagadas		11.635,00
Otros Gastos Operativos	532.956,16	165.184,90
Depreciaciones Varias	150.403,47	30.432,22
Deudores Incobrables	62.085,87	14.471,75
Comisiones Bancarias Impuesto al Debito y Credito	286.570,48	94.544,67
Prevision Despidos	22.160,54	16.566,82
Subsidios Pagados	11.735,80	9.169,44
Total Gastos	20.165.281,23	3.632.499,93
EXCEDENTE OPERATIVO	215.087,98	3.233.680,10
Mas:		
OTROS INGRESOS	2.045.948,66	1.686.386,89
Actualizaciones Ganadas	1.828.648,24	1.301.261,83
Alquileres Cobrados	60.314,40	51.051,50
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F XXII	10.370,00	118.581,00
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F L		11.200,00
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F LIII	99.350,00	109.200,00
Ingresos Varios	47.266,02	51.480,00
Indmnizaciones		43.612,56
Excedente del Ejercicio	2.261.036,64	4.920.066,99

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL COMPARATIVO 2015-2016

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°. 44 iniciado el 1 de Julio de 2015

ACTIVO	2016	2015	
ACTIVO CORRIENTE			
DISPONIBILIDADES	3.305.378,20	2.417.393,21	887.984,99
INVERSIONES	115.598,62	134.086,81	-18.488,19
CREDITOS	2.052.062,56	2.524.003,99	-471.941,43
OTROS CREDITOS	1.902.317,00	426.917,09	1.475.399,91
BIENES DE CAMBIO	1.724.542,49	1.986.558,78	-262.016,29
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	9.099.898,87	7.488.959,88	1.610.938,99
ACTIVO NO CORRIENTE			
CREDITOS	67.561.911,52	61.836.866,51	5.725.045,01
INVERSIONES	239,00	239,00	0,00
BIENES DE USO	1.099.129,31	703.012,46	396.116,85
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	68.661.279,83	62.540.117,97	6.121.161,86
TOTAL ACTIVO	77.761.178,70	70.029.077,85	7.732.100,85
PASIVO	2016	2015	
PASIVOS CORRIENTES			
Deudas Comerciales	1.913.820,92	1.266.219,00	647.601,92
Deudas Bancarias	1.388.603,80	864.795,11	523.808,69
Deudas Impositivas	389.356,50	58.748,46	330.608,04
Otras Deudas	996.105,21	139.011,83	857.093,38
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4.687.886,43	2.328.774,40	2.359.112,03
PASIVOS NO CORRIENTES			
Deudas Financieras sin Garantía Real	64.291.354,93	61.201.571,24	3.089.783,69
SUBTOTAL	64.291.354,93	61.201.571,24	3.089.783,69
PREVISIONES	100.684,34	78.523,80	22.160,54
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	64.392.039,27	61.280.095,04	3.111.944,23
TOTAL PASIVO	69.079.925,70	63.608.869,44	5.471.056,26
	2016	2015	
CAPITAL			
Capital Cooperativo	1.302.216,52	5.474,02	1.296.742,50
Ajuste Global del Capital	28.544,42	28.544,42	0,00
RESERVAS			
Reserva Legal	95.867,55	19.589,05	76.278,50
Fondo Accion Asistencial y Laboral	76.278,50	0,00	76.278,50
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	76.278,50	0,00	76.278,50
Reserva Legal art. 42	4.841.030,87	1.446.533,88	3.394.496,99
RESULTADOS			
Excedente del Ejercicio	2.261.036,64	4.920.066,99	-2.659.030,35
TOTAL PATRIMONIO NETO	8.681.253,00	6.420.208,36	2.261.044,64
TOTAL IGUAL AL ACTIVO	77.761.178,70	70.029.077,80	7.732.100,90

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

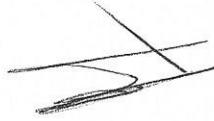
I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2016

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

Ubicacion del proyecto	Monto Invertido	Propias	Viviendas - Lotes	
			Administradas	Total
Proyectos Propios				
Obras en Curso Falucho XXVIII	319.202,09	27	0	20
Obra Ecuador CBA	368.400,00			
Obra 40 Viviendas	632.186,69	40		40
Obra Procrear	215.895,77	12		12
TOTALES	1.535.684,55	79	0	72

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016



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
TOTALES			188.857,94	6.450.000,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2016

Evolucion de Patrimonio Neto

Concepto	Capital Suscripto	Ajustes al Capital	Reserva Legal	Reserva Art. 42	Reserva Esp. Cooperativo	Fondo Educ Asistencial	Fondo Accion	Resultados	Totales Ejerc. Actual	Totales Ejerc. Anterior
Saldo Inicial	5.474,02	28.544,42	19.589,05	1.446.533,88	0,00	0,00	0,00	4.920.066,99	6.420.208,36	6.420.208,36
Aumentos del Ejercicio	1.296.742,50		76.278,50	3.394.496,99	76.278,50	76.278,50			4.920.074,99	
Disminucion del Ejercicio								-4.920.066,99	-4.920.066,99	
Resultados del Ejercicio								2.261.036,64	2.261.036,64	
TOTALES	1.302.216,52	28.544,42	95.867,55	4.841.030,87	76.278,50	76.278,50	76.278,50	2.261.036,64	8.681.253,00	6.420.208,36

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Matricula nº 7150

Balance General al 30 de Junio de 2016

<i>Estado de Flujo de Efectivo</i>	Actual	Anterior
Efectivo Disponible al inicio del Ejercicio	3.420.976,82	1.323.308,07
Aumento neto efectivo	869.496,80	1.228.173,95
Causas de las Variaciones del Efectivo		
Actividades Operativas		
Disminución de Bienes de Uso	-396.116,85	-3.900,73
Aumento de créditos	-6.728.503,49	-21.665.015,77
Aumento de pasivos	5.471.056,26	18.505.682,26
Disminución de bienes de cambio	262.016,24	-587.413,46
Gastos Operativos	-20.165.281,23	-3.632.499,93
Ingresos Operativos	20.380.369,21	6.866.180,03
Aumento de capital	8,00	6,20
Distribucion de reservas	0,00	0,00
Flujo Neto de Efectivo utilizado antes de actividades no operativas	-1.176.451,86	-516.961,40
Actividades no Operativas		
Ingresos no operativos	2.045.948,66	1.686.386,89
Flujo Neto de Efectivo utilizado en Actividades no Operativas	2.045.948,66	1.686.386,89
Variacion neta de Efectivo	869.496,80	1.169.425,49
Efectivo disponible al cierre del ejercicio	3.420.976,82	2.551.480,02

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2016

Cuadro de Amortizaciones Bienes de Uso

ANEXO "A"

Cuenta	Valor Inicial	Aumentos y/o Disminuciones	Valor Final	Amortizaciones Acumuladas	Alicuota	Amortización		Valor Residual Neto
						Ejercicio	Amortizaciones	
Muebles y Útiles	309.578,33	40.785,54	350.363,87	284.785,97	10,00	35.036,39	319.822,36	30.541,51
Rodados	40.000,00	419.599,50	459.599,50	9.600,00	20,00	91.919,90	101.519,90	358.079,60
Equipos		66.735,28	66.735,28		10,00	6.673,53	6.673,53	60.061,75
Biblioteca		1.860,00	1.860,00		25,00	465,00	465,00	1.395,00
Edificios Tandil	428.567,55		428.567,55	69.739,11	2,00	8.571,35	78.310,46	350.257,09
Instalaciones Oficinas	369.324,78	17.540,00	386.864,78	80.333,12	2,00	7.737,30	88.070,42	298.794,36
TOTALES	1.147.470,66	546.520,32	1.693.990,98	444.458,20		150.403,47	594.861,67	1.099.129,31

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2016

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		Valor de	
				Costo	Libros	Cotización	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	
TOTALES			239,00	239,00	239,00	239,00	

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

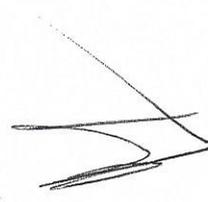
Balance General al 30 de Junio de 2016

Previsiones y Reservas

ANEXO "E"

CUENTAS	Saldo comienzo del ejercicio	Aumentos durante el ejercicio	Disminuciones durante el ejercicio	Saldo al cierre del ejercicio
Prevision para despidos	61.956,98	38.727,36		100.684,34
Reserva Legal	19.589,05	76.278,50		95.867,55
Fondo Accion Asistencial y Laboral	0,00	76.278,50		76.278,50
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	0,00	76.278,50	0,00	76.278,50
Reserva Especial Artículo 42	1.446.533,88	3.394.496,99		4.841.030,87
TOTALES	1.528.079,91	3.662.059,85	0,00	5.190.139,76

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Matricula n° 7150

Balance General al 30 de Junio de 2016

Distribucion de Excedente

Excedente del Ejercicio		2.261.036,64	
Reserva Articulo 42 Ejercicio Actual	2.261.036,64		
Total Reserva Articulo 42	2.261.036,64	2.261.036,64	
Excedente a Distribuir			0,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016



Nota 1. Normas Contables

Las normas contables más 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 inflación

Los Estados contables han sido confeccionados han sido reexpresados hasta febrero de 2003, discontinuándose su expresión de acuerdo a lo dispuesto en la resolución n° 1424/03.

1,2 . Metodo de valuacion:

Los créditos 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 30/06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Caja	366.494,80
Caja Delegacion Isabel	838.704,68
Caja Fideicomiso Serrano	158.909,74
Caja Fideicomiso SOCITRA	549.785,73
Fondo Fijo Ecuador	39.304,85
Fondo Fijo PROCREAR	35.000,00
Fondo Fijo Microcreditos	25,67
Banco Credicoop Coop Limitado Microcreditos	56.988,44
Banco de la Provincia de Buenos Aires	1.260.164,29
Total	3.305.378,20

Nota 3. El rubro Inversiones al 30/06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Moneda Extranjera	115.598,62
Total	115.598,62

Nota 4. El rubro Deudores Varios al 30 /06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Deudores Varios Casa Central Tandil		1.105.362,97
Deudores Cooperativa Añatuya de Trabajo Limitada	117.867,40	
Deudores Usina Popular y Municipal de Tandil	10.164,00	
Deudores Gastos de Administracion Obras Sanitarias	413.657,11	
Deudores Gastos de Administracion Rauch	156.290,00	
Deudores Gastos de Administracion Falucho XXII	316.443,33	
Deudores Fondo Rotatorio	90.941,13	
Deudores Varios Delegacion La Matanza		946.699,59
Deudores Consorcio Chorroarin 530	5.849,76	
Deudores Consorcio I - Isabel La Catolica	152.735,40	
Deudores Consorcio II - Isabel La Catolica	520.943,03	
Deudores Consorcio III - Isabel La Catolica	202.280,46	
Deudores Consorcio Las Jarillas	64.890,94	
Total		2.052.062,56

Nota 5. El rubro Otros Créditos al 30/06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Gastos a Recuperar	431.928,07
Fondo Rotatorio Gastos Microcreditos	50.125,40
IVA Saldo a Favor DDJJ	613.842,67
Iva Saldo Libre Disponibilidad DDJJ	26.744,99
Retenciones Ingresos Brutos	67.116,42
Anticipo Proveedores	481.326,54
Anticipos Sueldos	155.206,38
Anticipo Fondo para Educacion y Promocion Cooperativa	48.834,62

Retenciones Impuesto a las Ganancias	26.755,78
Sistema Unico de Seguridad Social Retenciones	436,13
Total	1.902.317,00

Nota 6. El rubro Bienes de Cambio al 30/06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Obras en Curso	1.535.684,55
Terrenos	188.857,94
Total	1.724.542,49

Nota 7. El rubro Créditos al 30/06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Cooperativa Antonio Ruiz Obra Las Jarillas La Matanza	10.912.955,41
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Terreno Honorarios	9.245.567,15
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias 32 Viviendas	2.637.427,54
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Infraestructura	4.652.712,89
Cooperativa Antonio Ruiz Falucho XXII Tandil	2.343.814,01
Fideicomiso Serrano Tandil	18.750.962,07
Fideicomiso Chorroarin 570 CABA	5.893.654,69
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra	9.627.948,32
Fideicomiso Chorroarin 972 CABA Terreno	3.496.869,44
Total	67.561.911,52

Nota 8. El rubro Bienes de Uso al 30/06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Muebles y Utiles	350.363,87
Seña Edificio Tandil Paz 440	428.567,55
Rodados	459.599,50
Biblioteca	1.860,00
Equipos	66.735,28
Instalaciones	386.864,78
Subtotal	1.693.990,98
Menos: Amortizaciones Acumuladas	444.458,20
Amortizaciones del Ejercicio	150.403,47
Total	1.099.129,31

Nota 9. El rubro Deudas al 30/06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas:

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

Acreedores Varios	994.191,76
Acreedores Fideicomiso Serrano	138.523,93
Fondo Garantia Fideicomiso Serrano	189.505,54
Fondo Rotatorio Microcredito	199.663,21
Asociados Reintegros Pendientes	33.776,60
Banco Provincia de Buenos Aires. Depositos sin identificar	358.159,88
Total	1.913.820,92

El rubro Deudas Bancarias al 30/06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas

Banco Provincia de Buenos Aires Cheques de Pago Diferidos	1.388.603,80
Total	1.388.603,80

El rubro Deudas Impositivas al 30/06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas

Fondo Promocion y Educacion Cooperativa a Pagar	167.793,64
AFIP Plan Facilidades a Pagar	221.562,86
Total	389.356,50

El rubro Otras Deudas al 30/06/2016 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Sueldos a Pagar	188.568,24
Sueldo Anual Complementario a Pagar	101.890,33
Sistema Unico de Seguridad Social	473.258,24

Sindicato Empleados de Comercio	25.054,77
Fondo Cese Laboral a Pagar	174.829,05
IERIC- Uocra a Pagar	31.229,68
FAECYS	874,90
OSECAC Aporte Solidario	400,00
Total	996.105,21

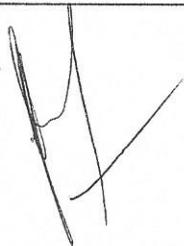
Nota 10 El rubro Deudas Financieras sin garantía real al 30/06/2016 estaba integrado por:

Aportes Fideicomisos Administrados	
Aportes Fideicomiso Serrano Tandil	24.258.268,91
Aportes Fideicomiso Serrano Reservorio	352.299,24
Aportes Fideicomiso Chorroarin 570 CABA	5.140.003,56
Aportes Fideicomiso Chorroarin 972 CABA	1.757.338,50
Aportes Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita	9.061.152,61
Aportes IVBA Financiamiento Viviendas	
Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires	786.494,58
Aportes Asociados Fondo Construcción	
Fondo Construcción Falucho XXXII	100.657,60
Aportes Recibidos por Cuenta de Terceros	
Aportes Fondo Construcción PROCREAR	579.800,00
Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias	5.461.067,75
Aportes 40 Vivienda Falucho LIII	2.271.511,54
Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias Infraestructura	2.712.259,05
Aportes por Cuenta Terceros Obra Las Jarillas Ciudad Evita	11.810.501,59
Total	64.291.354,93

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 24/10/2016

Resolucion n° 375/89 ex INAC - Resolucion n° 247/09 INAES
 Informacion Adjunta - Formulario de Datos Estadisticos
 Anexo A

1. IDENTIFICADOR DE LA COOPERATIVA:				Referencias en Informe Auditoria
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	Ref. 1
1.4 LOCALIDAD: TANDIL			1.5 CODIGO POSTAL: B7000AWH	Ref. 1
1.6 PROVINCIA: BUENOS AIRES				
1.7 Actividad PRINCIPAL		Construccion de Viviendas para sus asociados		Ref. 1
1.9 Asociada a Cooperativa de grado superior		SI		Ref. 1
1.10 A CUAL?		UNICOOP		Ref.1
2. ASOCIADOS				
2.1 Cantidad Total		3675		
2.2 Cantidad Total Activa		3675		
2.3 Cantidad por Jurisdiccion				
TANDIL	1886	NECOCHEA	55	
BUENOS AIRES	855	BAHIA BLANCA	81	
GRAN BUENOS AIRES	762	MAR DEL PLATA	36	Ref.1
3. OPERATORIA				
3.1 CIERRE DE BALANCE AL 30 de Junio de 2016				Ref.1
3.2 TOTAL OPERACIONES DEL AÑO		MONTO		
Gestion Cooperativa con Asociados		20.380.369,21		
Gestion Cooperativa con No Asociados		2.045.948,66		
Ajenas a la Gestion Cooperativa				
3.3 VOLUMEN TOTAL DE GASTOS O COMPRAS		20.165.281,23		Ref.1
3.5 OPERACIONES DISCRIMINADAS POR SECCION O PRODUCTO				
SECCION			MONTO DE OPERACIONES	
1	Distribucion Servicios		20.380.369,21	
3.7 INVERSIONES EN ACTIVO FIJO REALIZADAS EN EL EJERCICIO			546.520,32	Ref.1
3.8 EGRESOS FINANCIEROS: Gastos y Comisiones Bancarias			286.570,48	Ref.1
3.9 PERDIDAS				
3.10 EXCEDENTES				
3.11 CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO SUSCRITO			2.261.036,64	Ref.1
3.12 CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO INTEGRADO			1.302.216,52	Ref.1
3.13 RESERVAS				
3.13.1.ESPECIAL ART. 42° LEY 20337			4.841.030,87	
3.13.2.LEGAL			95.867,55	
3.13.3.FONDO DE EDUCACION Y PROMOCION COOPERATIVA			76.278,50	Ref.1
3.13.4.FONDO ACCION ASISTENCIAL O ESTIMULO DEL PERSONAL			76.278,50	
3.13.5.POR REVALUOS CONTABLES TÉCNICOS				
3.13.6.AJUSTE DE CAPITAL			28.544,42	
4. PERSONAL Y ASOCIADOS OCUPADOS EN LA COOPERATIVA			55	Ref.1
4.1. CATEGORIA				
4.1.2. ADMINISTRATIVOS			6	Ref.1
4.2 FIJOS			49	Ref.1
CANTIDAD				
TOTAL DE REMUNERACIONES EN EL EJERCICIO			3.812.386,94	Ref. 1 y 2
5. PARTICIPACION COOPERATIVA				
5.1 FECHA ULTIMA A.G.O./A.G.E.			31/04/2016	Ref. 2
5.1.1. CONCURRIERON CANTIDAD DE DELEGADOS			9	Ref. 2
5.3. CANTIDAD DE MUJERES ASOCIADAS			5	Ref. 2
5.3.1. CANTIDAD DE MUJERES EN EL CONSEJO			1	Ref.1
5.3.2. %MUJERES S/TOTAL MIEMBROS C.ADMIN.				
6. EDUCACION Y CAPACITACION COOPERATIVA				
6.1. CANTIDAD DE CURSOS PARA ASOCIADOS			4	Ref.1
6.1.1. CANTIDAD DE CURSOS PARA LA COMUNIDAD			4	Ref.1
6.2. CANTIDAD DE CONCURRENTES			175	Ref.1
6.3 MONTO INVERTIDO EN \$			26.840,13	Ref.1
6.4 CON ASISTENCIA DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO ADMINISTRACION:SI/NO			si	Ref.1
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:			oct-16	
FIRMA				
Firmado para su identificación con mi informe de fecha 24/10/2016				



INFORME DEL AUDITOR

Señores Miembros del
Consejo de Administración de Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda.
CUIT 33-55592154-9
Domicilio Legal General Paz N° 440 – Tandil – Provincia de Buenos Aires.

En mi carácter de contador público independiente, informo sobre la auditoría de los estados contables de la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda., detallados en el apartado A.1. y de la información adicional incluida en los apartados B.1. y B.2., la cual es requerida por la Resolución Nro. 247/09 del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES).

La preparación y emisión de estados contables e información adicional es responsabilidad de la administración de Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. Mi responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre los mismos en base a la auditoría que he efectuado.

Es necesario destacar que el trabajo de auditoría ha sido orientado, primordialmente, a la posibilidad de formular opinión sobre los estados contables básicos (apartado A.1.). Los datos incluidos en la información adicional (apartado B.1. y B. 2.) se presenta para posibilitar estudios complementarios, pero no son necesarios para una presentación razonable de la información que deben contener los estados básicos.

A- INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS CONTABLES

A.1. ESTADOS CONTABLES AUDITADOS

- 1.1. Estados de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2016 y 2015.
- 1.2. Estados de resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2016 y 2015.
- 1.3. Estados de evolución del patrimonio neto por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2016 y 2015.
- 1.4. Estados de flujo de efectivo por los ejercicios concluidos el 30 de junio de 2016 y 2015.
- 1.5. Notas 1 a 10 y Anexos que forman parte integrante de los estados contables.

A.2. ALCANCE DE LA AUDITORIA

Para poder emitir una opinión sobre los estados contables mencionado en el apartado anterior, he realizado el examen de acuerdo a las normas de auditoría vigentes establecida por la resolución técnica N°7 y las normas pertinentes incluidas en la resolución técnica N° 24, ambas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas de la Provincia de Bs As.

Estas normas requieren que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de distorsiones significativas en los estudios contables.

Una auditoría incluye aplicar procedimientos, sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre la información expuesta en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, quien a este fin evalúa los riesgos de que existan distorsiones significativas en los estados contables, no siendo objetivo de la tarea la detección de delitos o irregularidades intencionales. Al

realizar esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la cooperativa, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables, con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control vigente en la entidad. Asimismo, una auditoría incluye evaluar que las políticas contables utilizadas sean apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por el Consejo de Administración y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto.

Considero que los elementos de juicio obtenidos brindan una base suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión de auditoría.

A.3. DICTAMEN

En mi opinión los estados contables detallados en el apartado A.1., presentan razonablemente en sus aspectos significativos, la información sobre la situación patrimonial de la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales.

B – INFORME SOBRE LA INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR LA RESOLUCION 375/89 DEL INAES CONFORME A LO DISPUESTO POR LA RESOLUCION 247/09

B.1. INFORMACION ADICIONAL SOMETIDA A PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA DURANTE LA REVISION DE LOS ESTADOS CONTABLES BASICOS.

a) DETALLE INFORMACION

Referencia 1 Información Anexo A de la Resolución 375/89

b) ALCANCE

Esta información ha sido sometida a procedimientos de auditoría realizados durante la revisión de los estados contables básicos.

c) DICTAMEN

La información detallada en B.1. se encuentra razonablemente presentada, en sus aspectos significativos, en relación con los estados contables básicos de los cuales se emitió opinión en el punto A.4.

B.2. INFORMACION ADICIONAL NO SUJETA A PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA PARA ESTADOS CONTABLES BASICOS.

a) DETALLE INFORMACION

1. – Referencia 2 información Anexo A de la Resolución 375/89.

b) ALCANCE

La información incluida en la Referencia 2 fue sometida a los siguientes procedimientos:



2. Asociados.

- 2.1 Cantidad Total: 3675 cotejado con total según libro de asociados. Verificado selectivamente con altas y bajas según actas de consejo de administración.
- 2.2 Cantidad total de activos: 3675 cotejada para una muestra seleccionada de asociados contenidos en la planilla electrónica de socios activos, preparada por el ente, en la existencia de comprobantes de operaciones recientes con la entidad.
- 2.3 Todos los asociados se encuentran en las jurisdicciones de la Provincia de Buenos Aires y Capital Federal.

3 Operatoria.

- 3.1 El cierre del ejercicio anual se realizó el 30 de junio de 2016.
- 3.2 Total de Gestión Cooperativa con Asociados: \$ 6.866.180,03.-
Total de Gestión Cooperativa con No Asociados: \$ 2.045.948,66 -
- 3.3 Volumen total de Gastos o Compras: \$ 20.166.281,23
- 3.5 Operaciones discriminadas por Sección o producto:
Sección 1 Distribución de Servicios: \$20.380.369,21 -
- 3.7. Inversiones en Activo Fijo realizadas en el ejercicio: \$ 546.520,32
- 3.8. Egresos Financieros: Gastos y Comisiones Bancarias \$ 286.570,48
- 3.10. Excedentes \$ 2.261.036,44.-
- 3.11. Capital Social cooperativo suscrito: \$ 1.302.216,52
- 3.12. Capital Social cooperativo integrado: \$ 1.302.216,52
- 3.13. Reservas
- 3.13.1. Especial Art.42 Ley 20337 \$ 4.841.030,87
- 3.13.2 Reserva Legal \$ 95.867,55

4 Personal y Asociados ocupados en la cooperativa.

- 4.1., 4.2. y 4.3. Cantidad, Categoría y condiciones de Contratación del personal ocupado: Cotejado con la información obrante en el libro de Registro Especial dispuesto por el Art. 52 de la Ley 20.744. El personal asciende a 55 personas, desempeñándose en el sector administrativo. El total de remuneraciones en el ejercicio es de \$ 3.812.386,94
- 4.1., 4.2. y 4.3. Remuneraciones: en el marco de la revisión de las remuneraciones expuestas en el cuadro de Gastos en los estados contables, se cotejo selectivamente la información de detalle de las remuneraciones por categoría y modalidad contractual, confeccionada por el ente, con los recibos de sueldos.

5 Participación Cooperativa.

- 5.1 Fecha y Numero de la última asamblea general ordinaria: Cotejado con Acta N° 224 de Asamblea Ordinaria celebrada el 31/04/2016 transcrita en el libro de Actas de asamblea N° 5 rubricado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la provincia de Buenos Aires – Delegación. Tandil – Convenio - Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires con fecha 7-9-1998.
- 5.2.1 Cantidad de asociados que concurrieron: Asistieron 9 delegados.
- 5.3 Cantidad de mujeres asociadas: 4 – Verificado con Libro de Asociado.
- 5.3.1 Cantidad de mujeres en el Consejo de administración: 1 – Verificado con Acta del Consejo de Administración en el que se realizó la distribución de cargos.

6. Educación y Capacitación Cooperativas

- 6.1 Cantidad de cursos para asociados: 4
- 6.1.1. Cantidad de cursos para la comunidad: 4
- 6.2. Cantidad de concurrentes: 175

6.3. Monto invertido: \$ 26.840.13

c) DICTAMEN

En función a las tareas realizadas indicadas en el párrafo anterior, no tengo observaciones que formular respecto a la información detallada en B.2.a).1.

Debido a no existir información sistematizada no he podido realizar procedimientos de auditoria, por lo cual me abstengo de opinar sobre la información incluida en B.2.a)2.

C) INFORMACION REQUERIDA POR DISPOSICIONES VIGENTES

En cumplimiento de disposiciones vigentes informo:

- a) Que al 30 de Junio de 2016 los libros y registraciones contables exigidos por la Ley de Cooperativas se hallan confeccionados según lo determina la norma citada.
- b) Al 30 de junio de 2016, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al SUSS, que surge de los registros contables de la cooperativa asciende a \$ 347.425.12 correspondientes al mes de Junio de 2016 35.547,10 y \$ 125.833.12 correspondientes a Contribuciones de Obras Social, importes cancelados a la fecha del dictamen.
- c) La Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada posee CUIT nº 33-55592154-9 y se encuentra inscripta en el impuesto a los Ingresos Brutos de la Provincia de Buenos Aires y no registra deuda.
- d) Que de hado cumplimiento con lo dispuesto en las Resoluciones UIF Nº 65/2011 y modificatoria, 125/2009 y complementarias y aplicado los procedimientos sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo establecidos en las normas profesionales emitidas por la federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Tandil, 24 de octubre de 2016



INFORME DEL SINDICO

Tandil, 25 de octubre de 2016

Señores Delegados:

Conforme a lo dispuesto por la ley 20.337 cumpla en informar a Uds. que he practicado el examen de la siguiente documentación: Memoria y Estado de Situación Patrimonial, Cuadro de Excedentes y Quebrantos y demás cuadros anexos, correspondientes al Cuadragésimo Cuarto Ejercicio Económico cerrados el 30 de junio de 2016, llegando a la conclusión que los mismos se ajustan a las constancias y asientos de la contabilidad y demás documentos justificativos, acordes a una correcta administración y reflejan la verdadera situación económica financiera de la Cooperativa. En consecuencia aconsejo a los señores Delegados la aprobación de aquellos documentos.

Asimismo informo que habiendo asistido a las reuniones del Consejo de Administración he comprobado que dicho cuerpo ha cumplido su gestión tratando siempre de defender los intereses de los asociados en particular y de la Cooperativa en general, siempre de acuerdo con las disposiciones legales emergentes del Estatuto Social y de la Ley de Cooperativas. Dejo aclarado que el cumplimiento de mis obligaciones ha sido realizado de forma tal que no entorpeciera la regularidad de la administración social.

Dr. Andres Errobidart
Síndico
Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda.