

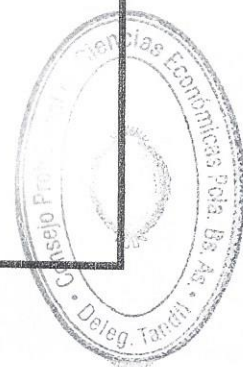
COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30/06/2017

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 quinto ejercicio cerrado el 30 de junio de 2017.

Este año hemos llegado con un pequeño retraso el proceso de las Asambleas, pero como siempre, y pecando por reiterativos, el desarrollo de las actividades normales más las gestiones por los nuevos proyectos, y la participación en nuestra federación (UNICOOP) y en la Confederación Cooperativa de la República Argentina (COOPERAR), siguen acotando el tiempo disponible para preparar la documentación necesaria.

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


En este ejercicio hemos avanzado con nuevos proyectos, y nos hemos mantenido en la vanguardia del cooperativismo de vivienda argentino.

Agradecemos a los asociados la confianza y la paciencia depositada y comprensión, y los invitamos a seguir participando como hasta ahora en la vida institucional y convocatorias de la Cooperativa.

En memorias anteriores destacábamos positivamente el lanzamiento del plan de créditos PROCREAR para acceso a la vivienda de la clase media (que nos permitió construir 68 viviendas por este mecanismo), el relanzamiento del Plan durante este ejercicio y la oferta de nuevos créditos hipotecarios nos puede dar continuidad y puede significar una tendencia interesante para los asociados de la cooperativa.

También continuamos el proceso de construcción con el Instituto de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, que en esta nueva gestión nos ha abierto las puertas para continuar con nuestra tarea conjunta.

Nuestra página web institucional www.cooperativafalucho.com.ar se ha consolidado como nexo con los asociados y con el resto del mundo cooperativo y sabemos que nos ha dado una dimensión impensada hace unos años.



El área de Microcréditos que funciona a partir de convenios con FECCOOTRA, continúa funcionando, vinculándonos con sectores locales de la Economía Social y Solidaria, generando relaciones, encuentros y capacitaciones permanentes.

También con el auspicio de REDECOOP continuamos participando en las Comisiones de Normativa, Contable Impositiva, Genero, de Juventud y de Economías Regionales de Cooperar

Por otra parte aun continuamos con la tramitación para reformar el Estatuto, teniendo en cuenta el actual Código Civil y Comercial, nuevas regulaciones dictadas por el INAES y una adecuación de los distritos en que se organizan las asambleas regionales de delegados.

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

Casa Central Tandil

Obras Concluidas en Tramite de Escrituración.

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.

Tal como veníamos sosteniendo en ejercicios anteriores 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.

Se ha iniciado el proceso de escrituración para lo cual tenemos toda la documentación lista para que los asociados puedan escriturar ante el Instituto de la Vivienda de la Pcia de Buenos Aires. Dicho organismo realizó durante este ejercicio un censo de ocupantes de las viviendas y de las deudas que cada vivienda mantiene con la Cooperativa, para lo cual hemos presentado oficialmente nuestra oposición a dicha escrituración en el caso de adjudicatarios que mantienen viviendas deudas con la entidad y hasta tanto las mismas no hayan sido canceladas.

Esperamos que durante el próximo ejercicio se concrete la escrituración de las viviendas a favor de los asociados.

100 viviendas RAUCH. Falucho L.

Tal como ya se mencionó la subdivisión se confeccionó y el trámite se encuentra en la Autoridad del Agua de la Pcia de Buenos Aires, para su visado, y luego ser

aprobado por Geodesia y Arba, trámite que se encuentra a cargo del IVPBA. Es de esperar que en el próximo año los trámites avancen rumbo a su finalización.

Obras en Construcción:

276 viviendas Tandil, Falucho LIII:

Ya hemos construido **68** viviendas con el crédito PROCREAR y con recursos propios de los asociados, **72** con asistencia financiera del IVPBA y **6** con recursos propios de los asociados. De estas diversas maneras los asociados pudieron materializar el sueño de su vivienda, hecho que nos llena de satisfacción por la tarea cumplida.

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 96 %.

La Municipalidad finalizó con la colocación del alumbrado público y los asociados ya han concretado la ejecución de la red de gas, a la fecha de la presente memoria solamente falta realizar el cruce del arroyo en dos lugares, es de esperar que en los primeros meses del año 2018 ya cuenten con el servicio funcionando.

Hemos presentado una nueva solicitud en el IVBA para la financiación de **70** nuevas viviendas en el mismo barrio (que se desarrollará en dos etapas de **35** viviendas), con ello estamos completando aproximadamente 220 viviendas de las 276 que conforman el proyecto, el resto ha sido construido o está en construcción por lo asociados sin intervención de la cooperativa, esperamos que firmemos el convenio correspondiente y comenzar la construcción en los próximos meses.

Fideicomiso Serrano. Tandil

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 100 %, y ya se está ejecutada y habilitada la obra de gas.

Hemos comenzado con el tendido interno de red eléctrica y alumbrado público y en el mes de enero comenzaremos con la conclusión de los desagües pluviales y su conexión con el conducto de la calle Cuba y Chapaleofu.

Continúan demasiado demoradas las gestiones Municipales y ante la Provincia de Buenos Aires que permitan la aprobación definitiva del plano de subdivisión y las correspondientes escrituras traslativas de dominio a favor de los asociados. Este trámite ha sido complicado por la falta de coordinación entre los diversos niveles del Estado, y la falta de celeridad y compromiso necesario para poder avanzar conforme lo programado.

Hemos resuelto todos los inconvenientes y requerimientos planteados y tratado de atender los reclamos de algunos asociados que necesitan rápidamente iniciar las obras de construcción de sus viviendas.

Falucho XXVIII: Calle 25 de Mayo 615 -- Tandil.

Hemos iniciado las tareas preliminares para la construcción de este anhelado proyecto. Se ha delimitado el terreno y comenzado con la difusión y reserva de unidades entre los interesados, siendo programado el comienzo durante el próximo ejercicio.

Municipalidad de Tapalque, 48 Viviendas.

Se han continuado con los trámites ante el IVPBA para llevar adelante esta nueva obra a partir de una invitación de dicho Municipio. Se encuentra listo el expediente provincial para la firma del respectivo convenio de asistencia financiera.

El Honorable Concejo Deliberante de esa ciudad y el Departamento Ejecutivo se encuentran a la espera de dicho trámite para aprobar las condiciones y detalles de la obra y firmar junto con la cooperativa el Convenio Específico que inicie la construcción.

Esto sin dudas significará para la cooperativa una nueva experiencia exitosa de relación con un Estado Municipal, inédito en nuestra historia y marca un nuevo sendero de trabajo a futuro.

96 viviendas con Asociación Civil Corazón Tandilense

Se mantiene con buen ritmo el avance de la obra de la primera etapa de 49 viviendas con la Asociación, registrándose un grado de avance del 60% al mes de octubre de 2017, siendo esta una nueva experiencia como constructora en la ciudad de Tandil.

Delegación Gran Buenos Aires

Complejo Las Jarillas Ciudad Evita:

Esta obra de 48 Departamentos está finalizada. Estamos terminando los trámites municipales para obtener el final de obra y con ello completar la documentación para la escrituración de las viviendas. Los asociados adjudicatarios tienen un buen grado de cumplimiento en sus obligaciones.

Fideicomiso Proyecto EL ESPORAL -SOCITRA -FALUCHO:

La construcción del primer edificio de 24 Departamentos se encuentra finalizada y entregada a los asociados adjudicatarios. Los integrantes del fideicomiso vienen cancelando sus compromisos en tiempo y forma.

Se escrituraron las parcelas que faltaban a favor del Fideicomiso, se continúan las gestiones que permitan tener aprobado el loteo en el mismo terreno y con los trámites de desalojo de la parte del inmueble donde se dará inicio a la construcción del segundo edificio.

Consortios de CIUDAD EVITA:

Se continúa normalmente con la administración de los cuatro Consortios de Edificios construidos por la Cooperativa.

Delegación Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

Fideicomiso CHORROARIN 530 CABA.

Se terminó con la totalidad de las entregas de los departamentos. Se obtuvo el final de obra y se aprobó el plano de subdivisión, estando actualmente en trámite la inscripción del plano de subdivisión que permitirá la escrituración a favor de los asociados.

Fideicomiso CHORROARIN 970 CABA

Comenzamos con las tareas preliminares y demolición correspondientes al 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 comenzó con la recaudación de aportes correspondientes. Estimamos un plazo de obra que permita su finalización para el año 2019.

Obra Ecuador 374 CABA Sede Social de COOPERAR

Hemos finalizado la construcción de la primera etapa de la sede social de la Confederación. Hemos sido destacados por la eficiencia y calidad de la misma recibiendo el reconocimiento de la Asamblea de dicha entidad. Resta convenir la finalización del sector de cocheras, etapa que esperamos pueda concretarse a la brevedad, dependiendo de los recursos que Cooperar pueda contar durante el mismo.

Gestiones Varias

Gestión de la Cooperativa como empresa constructora. Las obras de Ecuador 374, Chorroarin 970, Tapalque y de Corazón Tandilense nos afianzan 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.

Gestión en Registro de Constructores de la República Argentina; Nos encontramos gestionando nuestra inscripción ante el Registro Nacional de Empresas de Construcción para obtener el Certificado de Capacidad que nos permitirá presentarnos en las licitaciones provinciales y nacionales.

Gestiones en la Municipalidad de Tandil. Inscripción como proveedor de servicios de construcción en la Municipalidad de Tandil. Por una invitación de la Municipalidad nos inscribimos como proveedores, al momento hemos sido invitados a participar en siete licitaciones de las cuales, hemos sido seleccionados como ganadores en cuatro de ellas: construcción oficina y cuerpo de baños en Vialidad Municipal, cambio de cubierta y pintura en la escuela 37, renovación de Centro Comercial Quintana y probablemente nos sea adjudicada la escuela de idiomas.

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 mantenemos 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 continuamos gestionando estos microcréditos. Han sido beneficiarios/as de estos créditos 19 emprendedores por un monto de pesos ciento treinta mil. (\$ 130.000.00)

Integración con Cooperar, Unicoop, Federación de Cooperativas de Vivienda de la Matanza Ltda. y Redecoop.

Durante el ejercicio se participó en las reuniones que se llevaron a cabo en UNICOOP, FECOVIMA, REDECOOP y COOPERAR con el objeto de afianzar la integración cooperativa y asimismo encontrar alternativas que permitan financiar viviendas para nuestros asociados.

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 2016 - 2017.

En UNICOOP nuestro representante es Carlos Andrés Mansilla quién ejerce el cargo de Tesorero.

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 como positiva nuestra vinculación con la Gerencia de Empleo del Ministerio de Trabajo de la Nación.

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 (INAES) y Secretaria de Participación Ciudadana de la Provincia de Buenos Aires. Secretaria de Tierra y Habitat

INAES

Durante el ejercicio se gestionó en el INAES un importante subsidio de \$ 1.600.000.00 para equipamiento. El mismo fue aprobado a través de la Resolución n° RESFC -2017-290-APNDI-INAES del 29 de marzo de 2017. Con los fondos recibidos se adquirió una minipala Cargadora CATERPILLAR Modelo 913-246D, un camión volcador Mercedes Benz y diversas herramientas y equipo de obra. Con fecha 22 de noviembre de 2017 se ha procedido a la rendición del mismo dentro de los plazos establecidos.

Sub Secretaria Social de Tierras y Urbanismo y Vivienda

También y a través de gestiones iniciadas en el ejercicio anterior (expediente n° 2423-4344/2015) que concluyeron con la firma del convenio respectivo en el mes de noviembre de 2016 y dictado la resolución 488 de la Subsecretaria Social de Tierra, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura se obtuvo un Subsidio del Fondo Fiduciario Publico: Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Habitat de \$ 390.000.00 destinados a un programa de mejoramiento del hábitat, los fondos fueron recibidos el 15/05/2017, estando el mismo en plena ejecución y habiéndose entregado cuatro asistencias por un monto de \$ 60.000.00

Sub Secretaria de Acción Cooperativa

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.

Por lo expuesto agradecemos en particular al Sr. Presidente del INAES Marcelo Collomb y sus Secretarios y al Directorio el compromiso y la confianza puesta de manifiesto en esta gestión.

Bancos, Proveedores y Empresas Relacionadas.

Como es costumbre nuestro agradecimiento a todos ellos, por habernos dado su total apoyo y acompañamiento.

En particular al Banco Credicoop Cooperativo Limitado Sucursal Tandil quienes otorgaron una importante asistencia financiera para la adquisición de equipos de trabajo y nos fue entregada tarjetas de Crédito Cabal y Visa que agilizan las compras en aquellos lugares donde se inician nuevas actividades,

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 agradecimiento 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.

Diciembre de 2017

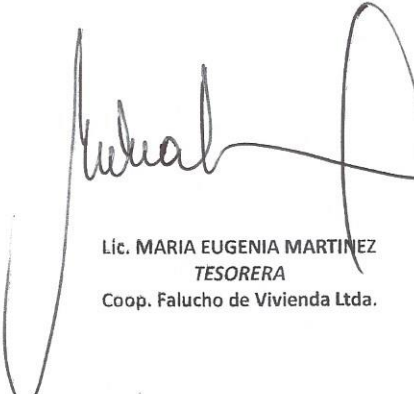
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



ANTENOR MANSILLA
SECRETARIO
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.



Dr. RICARDO J. M. BUQUETE
PRESIDENTE
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada



Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
TESORERA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

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

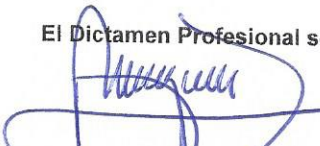
Numero de Matricula: 7150

Ejercicio Social n°. 45 iniciado el 1 de Julio de 2016

Estado de Situacion Patrimonial al 30 de Junio de 2017

ACTIVO	Actual	Anterior
ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Caja y Banco (Nota 2)	3.664.712,88	3.305.378,20
INVERSIONES		
Moneda Extranjera (Nota 3)	443.940,46	115.598,62
CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 4)	2.182.320,70	2.052.062,56
OTROS CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 5)	4.836.674,56	1.902.317,00
BIENES DE CAMBIO		
Mercaderias (Nota 6)	10.839.138,97	1.724.542,49
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	21.966.787,57	9.099.898,87
ACTIVO NO CORRIENTE		
CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 7)	77.054.985,25	67.561.911,52
INVERSIONES		
Inversiones en Cooperativas (Anexo C)	239,00	239,00
BIENES DE USO		
Bienes de Uso (Nota 8 - Anexo a)	2.696.536,86	1.099.129,31
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	79.751.761,11	68.661.279,83
TOTAL ACTIVO	101.718.548,68	77.761.178,70

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017


Dr. RICARDO J. M. BUQUETE
 PRESIDENTE
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


 Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
 TESORERA
 Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


 ANTONOR MANSILLA
 SECRETARIO
 Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Público Nacional (UNLP)
 To XXXII - Fo 92 - Leg. 08010-1
 C. P. C. E. P. B. A.

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)	11.780.944,32	1.913.820,92
Deudas Impositivas		
Varios (Nota 9)	665.004,35	389.356,50
Deudas Bancarias		
Varias (Nota 9)	3.021.150,57	1.388.603,80
Otras Deudas		
Varias (Nota 9)	1.567.790,63	996.105,21
TOTAL PASIVO CORRIENTE	17.034.889,87	4.687.886,43

PASIVOS NO CORRIENTES

Deudas Financieras sin Garantia Real		
Varias (Nota 10)	74.201.730,33	64.291.354,93
SUBTOTAL	74.201.730,33	64.291.354,93
PREVISIONES		
Prevision Despidos	133.486,00	100.684,34
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	74.335.216,33	64.392.039,27

TOTAL PASIVO	91.370.106,20	69.079.925,70
---------------------	----------------------	----------------------

PATRIMONIO NETO

	Actual	Anterior
CAPITAL		
Capital Cooperativo	1.302.219,52	1.302.216,52
Ajuste Global del Capital	28.544,42	28.544,42
RESERVAS Y FONDOS		
Reserva Articulo 42		
Reserva Legal	7.102.067,51	4.841.030,87
Fondo Educacion y Capacitacion Cooperativo	95.867,55	95.867,55
Fondo Asistencial y Laboral	76.278,50	76.278,50
	76.278,50	76.278,50
RESULTADOS		
Excedente del Ejercicio	1.667.186,48	2.261.036,64
TOTAL PATRIMONIO NETO	10.348.442,48	8.681.253,00

TOTAL IGUAL AL ACTIVO	101.718.548,68	77.761.178,70
------------------------------	-----------------------	----------------------

[Signature]
 ANTONIO MANISILLA
 SECRETARIO
 Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

[Signature]
 Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
 TESORERA
 Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

[Signature]
 Dr. RICARDO J. M. BUQUETE
 PRESIDENTE
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Público Nacional (UNLP)
 To XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1
 C.P.C.E.P.B.A.

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. nro. 7150

Estado de Resultados

Correspondiente al Ejercicio nº 45 finalizado al 30 de Junio de 2017

INGRESOS POR SERVICIOS

	Actual	Anterior
Recupero Gastos de Administracion	678.371,00	777.810,28
Ingresos Consorcio	534.716,57	448.687,30
Adjudicacion Terreno		
Intereses Ganados	135,05	25.655,75
Intereses Punitivos	64.322,83	16.600,83
Servicios Prestados a Asociados	24.630.545,78	19.111.615,05
Servicios Prestados a Terceros no Asociados	7.551.228,73	
Excedente Operativo	33.459.319,96	20.380.369,21

Menos:

GASTOS OPERATIVOS

	Actual	Anterior
Costos de Ejecucion de Obras	24.850.851,00	15.137.777,05
Obra Ecuador 374 CABA	5.803.318,50	1.266.158,50
Obra Procrear FALUCHO LIII	2.958.541,26	10.034.278,78
Obra 40 Viviendas IVBA FALUCHO LIII	16.088.991,24	3.837.339,77
De Administracion	6.610.633,40	4.436.296,62
Sueldos y Jornales	1.657.159,99	1.108.027,15
Cargas Sociales	400.494,22	290.328,67
Honorarios Legales, Gastos Juicios y Escribania	213.482,60	149.550,10
Honorarios Auditoria	40.215,40	51.260,42
Retribuciones Consejo y Sindico	1.964.230,15	1.286.160,93
Franqueos, Telegramas y Fletes	56.475,67	32.344,70
Imprenta y Papeleria	10.405,10	30.973,37
Telefono Luz y Gas	154.485,55	94.460,29
Seguros Varios	200.428,00	128.520,44
Gastos Obra	26.462,09	0,00
Suscripciones y Avisos	58.737,81	47.067,89
Gastos Movilidad Consejo Administracion	90.173,02	61.659,84
Viaticos Consejo Administracion	65.051,61	74.688,46
Gastos Mantenimiento Bienes de Uso	9.550,00	112.861,53
Gastos Mantenimientos Terrenos	164.682,82	6.850,00
Impuestos y Contribuciones	84.745,84	97.122,60
Gastos de Homenaje y Cortesia	142.731,32	46.623,95
Multas y Recargos	448,41	207,82
Arrendamientos Bienes de Uso	15.048,45	5.742,10
Gastos Asamblea	12.082,92	16.972,90
Gastos Racionamiento Personal	31.158,06	95.094,48
Gastos Limpieza Oficinas	260.081,55	137.873,00
Donaciones y Subsidios Pagados	17.173,33	1.900,00
Gastos Planes de Salud y Asistencia Medica Consejo	156.602,68	
Gastos Programacion y Sistemas	43.022,70	33.797,51
Gastos Generales	136.927,21	69.609,98
Moneda Falsa y Robo -Diferencia Cambio	204.288,76	26.100,00
Gastos de Representacion	18.811,10	11.970,81
Gastos Sucursal La Matanza y Consorcio	262.895,36	277.323,97
Gastos Educacion y Capacitacion Cooperativa	0,00	26.840,13
Fondo Educacion y Promocion	112.581,68	114.363,58
De Financiacion:	934.715,02	58.251,40
Intereses Pagados	437.723,15	7.389,32
Intereses Fiscales	139.943,53	50.862,08

M. J.
ANTONOR MANRIQUA
SECRETARIO
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

[Signature]
MARIA EUGENIA MARTINEZ
TESORERA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

[Signature]
Dr. RICARDO J. M. BUQUETE
PRESIDENTE
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. nro. 7150

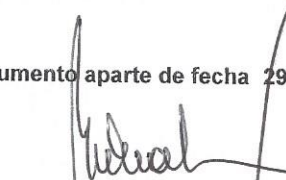
Estado de Resultados


Correspondiente al Ejercicio n° 45 finalizado al 30 de Junio de 2017


	Actual	Anterior
Actualizaciones Pagadas Renuncias	357.048,34	
Otros Gastos Operativos	1.272.663,29	532.956,16
Depreciaciones Varias	536.452,98	150.403,47
Deudores Incobrables	5.000,00	62.085,87
Comisiones Bancarias	79.883,91	286.570,48
Impuesto al Debito y Credito	618.524,74	
Prevision Despidos	32.801,66	22.160,54
Subsidios Pagados	0,00	11.735,80
Total Gastos	33.668.862,71	20.165.281,23
EXCEDENTE OPERATIVO	-209.542,75	215.087,98
Mas:		
OTROS INGRESOS	1.876.729,23	2.045.948,66
Subsidio INAES	1.600.000,00	
Intereses Ganados Bancarios	75.816,33	
Actualizaciones Ganadas	0,00	1.828.648,24
Alquileres Cobrados	76.747,00	60.314,40
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F XXII	64.200,00	10.370,00
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F LIII	28.200,00	99.350,00
Ingresos Varios	31.765,90	47.266,02
Excedente del Ejercicio	1.667.186,48	2.261.036,64

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017


 Dr. RICARDO J.M. BUQUETE
 PRESIDENTE
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


 Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
 TESORERA
 Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


 JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Público Nacional (UNLP)
 To XXXII - Fo 82 - Leg. 08010-1
 C.P.C.E.P.B.A


 ANTONOR MANSILLA
 SECRETARIO
 Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

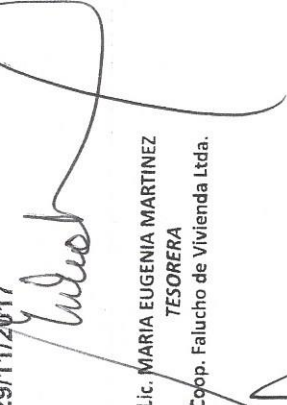
Balance General al 30 de Junio de 2017

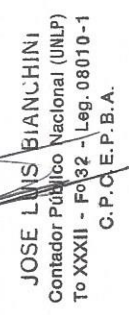
Evolucion de Patrimonio Neto

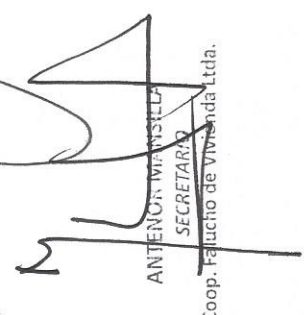
Concepto	Capital Suscripto	Ajustes al Capital	Reserva Legal	Reserva Esp. Art. 42	Fondo Educ Cooperativo	Fondo Accion Asistencial	Resultados Ejerc. Actual	Totales Ejerc. Anterior
Saldo Inicial	1.302.216,52	28.544,42	95.867,55	4.841.030,87	76.278,50	76.278,50	2.261.036,64	8.681.253,00
Aumentos del Ejercicio	3,00		2.261.036,64					2.261.039,64
Disminucion del Ejercicio							-2.261.036,64	-2.261.036,64
Resultados del Ejercicio							1.667.186,48	1.667.186,48
TOTALES	1.302.219,52	28.544,42	95.867,55	7.102.067,51	76.278,50	76.278,50	1.667.186,48	8.681.253,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017


Dr. RICARDO J. M. BUQUETE
PRESIDENTE
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
TESORERA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
To XXII - Fº32 - Leg. 08010-1
C.P.C.E.P.B.A.


ANTONIA MANSILLA
SECRETARIA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.



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°. 45 iniciado el 1 de Julio de 2016

ACTIVO	2017	2016	
ACTIVO CORRIENTE			
DISPONIBILIDADES	3.664.712,88	3.305.378,20	359.334,68
INVERSIONES	443.940,46	115.598,62	328.341,84
CREDITOS	2.182.320,70	2.052.062,56	130.258,14
OTROS CREDITOS	4.836.674,56	1.902.317,00	2.934.357,56
BIENES DE CAMBIO	10.839.138,97	1.724.542,49	9.114.596,48
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	21.966.787,57	9.099.898,87	12.866.888,70
ACTIVO NO CORRIENTE			
CREDITOS	77.054.985,25	67.561.911,52	9.493.073,73
INVERSIONES	239,00	239,00	0,00
BIENES DE USO	2.696.536,86	1.099.129,31	1.597.407,55
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	79.751.761,11	68.661.279,83	11.090.481,28
TOTAL ACTIVO	101.718.548,68	77.761.178,70	23.957.369,98
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Deudas Comerciales	11.780.944,32	1.913.820,92	9.867.123,40
Deudas Bancarias	3.021.150,57	1.388.603,80	1.632.546,77
Deudas Impositivas	665.004,35	389.356,50	275.647,85
Otras Deudas	1.567.790,63	996.105,21	571.685,42
TOTAL PASIVO CORRIENTE	17.034.889,87	4.687.886,43	12.347.003,44
PASIVOS NO CORRIENTES			
Deudas Financieras sin Garantia Real	74.201.730,33	64.291.354,93	9.910.375,40
SUBTOTAL	74.201.730,33	64.291.354,93	9.910.375,40
PREVISIONES	133.486,00	100.684,34	32.801,66
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	74.335.216,33	64.392.039,27	9.943.177,06
TOTAL PASIVO	91.370.106,20	69.079.925,70	22.290.180,50
CAPITAL			
Capital Cooperativo	1.302.219,52	1.302.216,52	3,00
Ajuste Global del Capital	28.544,42	28.544,42	0,00
RESERVAS			
Reserva Legal	95.867,55	95.867,55	0,00
Fondo Accion Asistencial y Laboral	76.278,50	76.278,50	0,00
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	76.278,50	76.278,50	0,00
Reserva Legal art. 42	7.102.067,51	4.841.030,87	2.261.036,64
RESULTADOS			
Excedente del Ejercicio	1.667.186,48	2.261.036,64	-593.850,16
TOTAL PATRIMONIO NETO	10.348.442,48	8.681.253,00	1.667.189,48
TOTAL IGUAL AL ACTIVO	101.718.548,68	77.761.178,70	23.957.369,98

ANTONOR MANZILLA
SECRETARIO
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

MARIA EUGENIA MARTINEZ
TESORERA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

RICARDO J. M. BUQUETE
PRESIDENTE
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Matricula n° 7150


Balance General al 30 de Junio de 2017

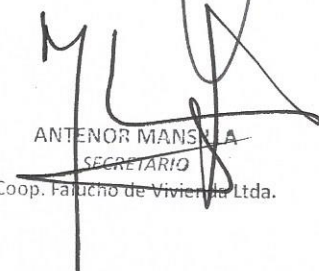
<i>Estado de Flujo de Efectivo</i>	Actual	Anterior
Efectivo Disponible al inicio del Ejercicio	3.420.976,02	2.551.480,02
Aumento neto efectivo	687.677,32	869.496,80
Causas de las Variaciones del Efectivo		
Actividades Operativas		
Disminución de Bienes de Uso	-1.597.407,55	-396.116,85
Aumento de créditos	-12.557.689,43	-6.728.503,49
Aumento de pasivos	22.290.180,50	5.471.056,26
Disminución de bienes de cambio	-9.114.596,48	262.016,24
Gastos Operativos	-33.668.862,71	-20.165.281,23
Ingresos Operativos	33.459.319,96	20.380.369,21
Aumento de capital	8,00	8,00
Distribucion de reservas	0,00	0,00
Flujo Neto de Efectivo utilizado antes de actividades no operativas	-1.189.047,71	-1.176.451,86
Actividades no Operativas		
Ingresos no operativos	1.876.729,23	2.045.948,66
Flujo Neto de Efectivo utilizado en Actividades no Operativas	1.876.729,23	2.045.948,66
Variacion neta de Efectivo	687.681,52	869.496,80
Efectivo disponible al cierre del ejercicio	4.108.653,34	3.420.976,02

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017


Dr. RICARDO J. M. BUQUETE
PRESIDENTE
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
TESORERA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
Tº XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1
C.P.C.E.P.B.A.


ANTENOR MANSILLA
SECRETARIO
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2017


Cuadro de Amortizaciones Bienes de Uso

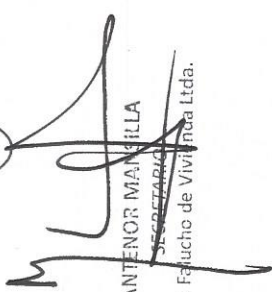
ANEXO "A"


Cuenta	Valor Inicial	Aumentos y/o Disminuciones	Valor Final	Amortizaciones Acumuladas	Alicuota	Amortización		Valor Residual Neto
						Ejercicio	Total	
Muebles y Utiles	350.363,87	161.829,16	512.193,03	319.822,36	10,00	51.219,30	371.041,66	141.151,37
Rodados	459.599,50	1.728.915,24	2.188.514,74	101.519,90	20,00	437.702,96	539.222,86	1.649.291,88
Equipos	66.735,28	240.265,35	307.000,63	6.673,53	10,00	30.700,06	37.373,59	269.627,04
Biblioteca	1.860,00		1.860,00	465,00	25,00	465,00	930,00	930,00
Edificios Tandil	428.567,55		428.567,55	78.310,46	2,00	8.571,35	86.881,81	341.685,74
Instalaciones Oficinas	386.864,78	2.850,78	389.715,56	88.070,42	2,00	7.794,31	95.864,73	293.850,83
TOTALES	1.693.990,98	2.133.860,53	3.827.851,51	594.861,67		536.452,98	1.131.314,65	2.696.536,86

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017


Dr. RICARDO M. BUQUETE
PRESIDENTE
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


L.c. MARIA EUGENIA MARTINEZ
TESORERA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


ANTENOR MANILLA
SECRETARIO
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Publico Nacional (UNLP)
To XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1
C.P.C.E.P.B.A.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2017

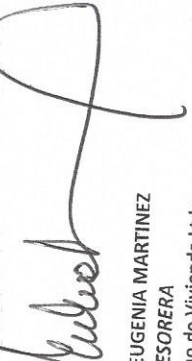
Inversiones en Títulos, Valores y Participaciones en otras empresas

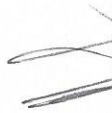
ANEXO "C"

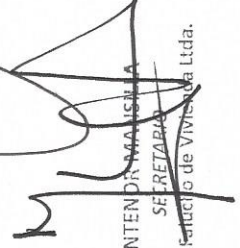
Denominación y características de los valores Ente Emisor	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor de		Valor de Cotización
				Costo	Libros	
Cooperativa de Obras, Servicios Públicos Limitada de Necochea	0,0000001	12.516				
Federación Argentina de Cooperativas de Consumo	0,0000000	8.501				
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 29/11/2017


Dr. RICARDO J. M. BUQUETE
PRESIDENTE
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
TESORERA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
Tº XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1
C. P. C. E. P. B. A.


ANTENOR MANSILLA
SECRETARIO
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2017

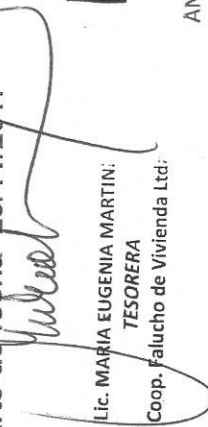
Previsiones y Reservas

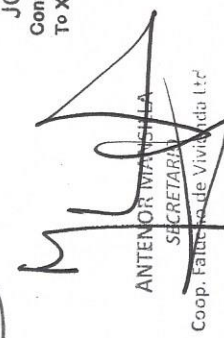
ANEXO "E"

CUENTAS	Saldo comienzo del ejercicio	Aumentos durante el ejercicio	Disminuciones durante el ejercicio	Saldo al cierre del ejercicio
Provision para despidos	100.684,34	32.801,66		133.486,00
Reserva Legal	95.867,55			95.867,55
Fondo Accion Asistencial y Laboral	76.278,50			76.278,50
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	76.278,50			76.278,50
Reserva Especial Artículo 42	4.841.030,87	2.261.036,64		7.102.067,51
TOTALES	5.190.139,76	2.293.838,30	0,00	7.483.978,06

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017


Dr. RICARDO M. BUQUETE
PRESIDENTE
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTIN:
TESORERA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


ANTENOR IVAN SILES
SECRETARIO
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
Tº XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1
C.P.C.E.P.B.A.



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

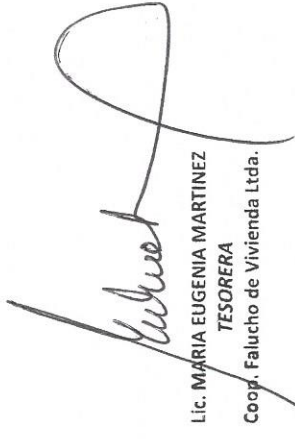
Balance General al 30 de Junio de 2017

Detalle de Terrenos

Falucho	Ubicacion	Escrituracion	Importes	Valor Inmobiliario
XXVIII	25 de Mayo 615. Tandil	20/08/1976	42.470,54	5.950.000,00
XXXV	Azopardo y Vertiz. Mar del Plata	18/12/1981	96.000,00	1.700.000,00
LV	Guido Dineili y Barrufaldi	1.978	29.651,50	650.000,00
LVI	Varas 428 Tandil	1.983	20.735,90	650.000,00
TOTALES			188.857,94	8.950.000,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017


Dr. RICARDO J. M. BUQUETE
 PRESIDENTE
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
 TESORERA
 Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


ANTONIA MANSILLA
 SECRETARIA
 Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Público Nacional (UNLP)
 To XXXII - Fo 32 - Leg. 08010-1
 C.P.C.E.P.B.A

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


I.N.A.C. NRO. 7150


Balance General al 30 de Junio de 2017

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

Ubicacion del proyecto	Monto Invertido	Viviendas - Lotes		Total
		Propias	Administradas	
Proyectos Propios				
Obras en Curso Falucho XXVIII	491.651,49	27	0	20
Obra Ecuador 374 CABA	1.655.033,11			
Obra Tapalque	314,60		47	47
Obra Corazon Tandilense	7.898.766,69		49	49
Obra Procrear	525.761,00	12		12
Obras en Curso Asociados	78.754,14		1	
TOTALES	10.650.281,03	39	0	128

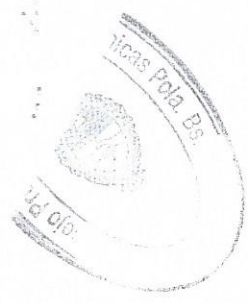
El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017


Dr. RICARDO M. BUQUETE
PRESIDENTE
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
TESORERA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
To XXXII - Fo 3A - Leg. 08070-1
G.P.C.E.P.B.A.


ANTENOR MANSILLA
SECRETARIO
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.





Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Matricula nº 7150

Balance General al 30 de Junio de 2017

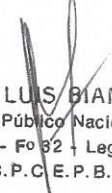
Distribucion de Excedente

Excedente del Ejercicio		1.667.186,48	
Reserva Articulo 42 Ejercicio Actual	1.667.186,48		
Total Reserva Articulo 42	1.667.186,48	1.667.186,48	
Excedente a Distribuir			0,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017


Dr. RICARDO J.M. BUQUETE
PRESIDENTE
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
TESORERA
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
To XXXII - Fo 62 + Leg. 08010-1
C.P.C.E.P.B.A.


ANTENOR MANSILLA
SECRETARIO
Coop. Falucho de Vivienda Ltda.

Nota 1. Normas Contables

Los Estados Contables se han confeccionado de conformidad con la normas contables profesionales argentinas de medición y exposición aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, y se ha aplicado la RT n° 17 y 24, tratándose Entes Medianos.

1.1 Unidad de Medida

Los estados contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de acuerdo con las correspondientes normas contables profesionales aplicables hasta el 30 de septiembre de 2003. Conforme lo dispuesto por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas a través de su Resolución N° 287/03, se ha discontinuado la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda a partir del 1° de octubre de 2003, criterio ratificado por la Resolución CD N° 3150 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

A partir de la Resolución Técnica N° 39, aprobada por Resolución CD N° 3519 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires con fecha 20 de diciembre de 2013, y de su normativa técnica complementaria, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar a la economía de altamente inflacionaria.

A los fines de identificar la existencia de una economía altamente inflacionaria, la RT N° 39 y su normativa técnica complementaria, actualmente la Interpretación N° 8 de Normas Profesionales, brindan una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste en que la tasa acumulada de inflación en tres años, considerando el Índice de Precios Internos al por Mayor elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100%. También la norma proporciona una serie de pautas cualitativas que serían de utilidad para determinar si corresponde efectuar la referida reexpresión en un escenario en que existiera ausencia prolongada de un índice oficial de precios.

Con fecha 07 de enero de 2016 el Poder Ejecutivo Nacional declaró en estado de emergencia administrativa al Sistema Estadístico Nacional y a su órgano rector, el INDEC y, en el marco de la emergencia, el INDEC discontinuó la emisión del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) durante los meses de noviembre y diciembre del año 2015. La publicación del IPIM (expresado en términos de variación mensual) ha sido retomada por el mencionado Instituto desde el mes de enero de 2016.

Ante lo establecido por la mencionada normativa profesional y la falta de la información emitida por el INDEC sobre la evolución del IPIM correspondiente a los dos últimos meses del año 2015, al efecto de evaluar si se ha alcanzado o sobrepasado la pauta cuantitativa señalada se han considerado dichos meses como "sin datos". Con la aplicación del criterio indicado, la evolución del IPIM durante el trienio cerrado al 30 de junio de 2016 que es objetivamente determinable con la información de precios internos al por mayor proporcionada por el INDEC no alcanza el 100%.

Por lo tanto, de conformidad a lo indicado por la pauta cuantitativa antes mencionada, en la confección de estos estados contables se ha mantenido la discontinuación de la aplicación del mecanismo de reexpresión de las cifras para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda efectuada a partir del 1° de octubre de 2003, fecha desde la cual se utiliza la moneda nominal como moneda homogénea.

1,2 . Metodo de valuación:

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 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Caja	623,082.70
Caja Delegacion Isabel	724,265.38
Caja Fideicomiso Serrano	313,768.66
Caja Fideicomiso 276 Viviendas La Matanza	659,133.44
Caja Fideicomiso Chorroarín	242,250.89
Fondo Fijo Obra Ecuador	6,788.73
Fondo Fijo Obra PROCREAR -IVBA	35,000.00
Fondo Fijo Obra Corazon Tandilense	5,000.00
Banco Credicoop Coop Limitado Microcréditos	84,764.55
Banco Credicoop Coop. Limitado	163,118.55
Banco de la Provincia de Buenos Aires Fideicomiso 276 Viviendas La Matanza	537,766.47
Banco de la Provincia de Buenos Aires	269,773.51
Total	3,664,712.88

Nota 3. El rubro Inversiones al 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Banco Credicoop Coop Limitado CA en dolares	852.26
Moneda Extranjera	443,088.20
Total	443,940.46

Nota 4. El rubro Deudores Varios al 30 /06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Deudores Varios Casa Central Tandil		1,233,251.24
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	505,509.00	
Deudores Gastos de Administracion Rauch	203,130.00	
Deudores Gastos de Administracion Falucho XXII	311,619.33	
Deudores Fondo Rotatorio	56,264.78	
Deudores Varios a Obras -1	28,696.73	
Deudores Varios Delegacion La Matanza		949,069.46
Deudores Consorcio Chorroarín 530	1,706.27	
Deudores Consorcio I - Isabel La Catolica	152,735.40	
Deudores Consorcio II - Isabel La Catolica	520,943.03	

JOSE ANTONIO
Contador Público
To XXII - Leg. 00111-1
C.O. 32 - Leg. 00111-1

Total **2,182,320.70****Nota 5. El rubro Otros Créditos al 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

Gastos a Recuperar	904,434.94
Gastos Fondo Rotatorio Microcreditos	50,869.42
Iva Saldo Tecnico a Favor DDJJ	590,362.87
Iva Saldo Libre Disponibilidad DDJJ	64,020.74
Iva Percepciones	15,177.32
Anticipo Proveedores y Contratistas	2,484,909.79
Anticipos Sueldos y Jornales	138,919.80
Anticipo Fondo para Educacion y Promocion Cooperativa	110,964.41
Retenciones Impuesto a las Ganancias	170,242.76
Retenciones Ingresos Brutos	306,336.38
Sistema Unico de Seguridad Social Retenciones	436.13
Total	4,836,674.56

Nota 6. El rubro Bienes de Cambio al 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Obras en Curso	10,650,281.03
Terrenos	188,857.94
Total	10,839,138.97

Nota 7. El rubro Créditos al 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas:

PAGOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS	28,456,827.79
Cooperativa Antonio Ruiz Obra Las Jarillas La Matanza	10,929,075.45
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Terreno Honorarios	9,539,180.68
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Infraestructura	5,644,757.65
Cooperativa Antonio Ruiz Falucho XXII Tandil	2,343,814.01
PAGOS EN NUESTRO CARÁCTER DE ADMINISTRADORES FIDUCIARIOS	48,598,157.46
Fideicomiso Serrano Tandil	21,089,862.54
Fideicomiso Chorroarin 570 CABA	6,191,735.76
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra	17,792,922.77
Fideicomiso Chorroarin 972 CABA Terreno	- 3,523,636.39
Total	77,054,985.25

Nota 8. El rubro Bienes de Uso al 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Muebles y Utiles	512,193.03
Seña Edificio Tandil Paz 440	428,567.55
Rodados	2,188,514.74
Biblioteca	1,860.00
Equipos	307,000.63
Instalaciones	389,715.56
Subtotal	3,827,851.51
Menos: Amortizaciones Acumuladas	594,861.67
Amortizaciones del Ejercicio	536,452.98
Total	2,696,536.86

Nota 9. El rubro Deudas al 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas:**El rubro Deudas Comerciales al 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

Acreedores Varios	1,747,881.50
Acreedores Varios Anticipo Financiero Corazon Tandilense	8,852,199.53
Fondo Garantia Fideicomiso Serrano	189,505.54
Fondo Rotatorio Microcredito	201,381.77
Fideicomiso Ley de Habitat Subsidio	390,000.00
Asociados Reintegros Pendientes	115,376.60
Banco Provincia de Buenos Aires. Depositos sin identificar	284,599.38
Total	11,780,944.32

El rubro Deudas Bancarias al 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas

Banco Credicoop Coop Limitado Prestamo a sola firma	1,147,707.16
Banco Credicoop Coop Limitado Cheques de Pago Diferido	259,890.63
Banco Credicoop Coop Limitado Tarjetas de Credito	218,016.15
Banco Provincia de Buenos Aires Cheques de Pago Diferido	1,395,536.63
Total	3,021,150.57

El rubro Deudas Impositivas al 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas

Fondo Promocion y Educacion Cooperativa a Pagar	230,418.21
OTIP Plan Facilidades a Pagar	430,251.30
Plan Facilidades de Pago J 503799	73,335.02
Plan Facilidades de Pago J 571931	139,815.70
Plan Facilidades de Pago J 615856	217,100.58
Retencion SICORE a Pagar	4,334.84

Total

665,004.35

El rubro Deudas Laborales y Previsionales al 30/06/2017 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Sueldos a Pagar	309,203.84
Sueldo Anual Complementario a Pagar	163,498.78
Sistema Único de Seguridad Social	600,802.71
Sindicato Empleados de Comercio	8,547.87
Sindicato Empleados de Comercio La Matanza	5,102.53
Retencion Embargos Empleados a Depositar	1,584.97
Fondo Cese Laboral a Pagar	375,288.37
IERIC- Uocra a Pagar	102,514.67
FAECYS	946.89
OSECAC Aporte Solidario	300.00

Total

1,567,790.63

Nota 10 El rubro Deudas Financieras sin garantía real al 30/06/2017 estaba integrado por:

Aportes Fideicomisos Administrados

Aportes Fideicomiso Serrano Tandil	25,382,944.16
Aportes Fideicomiso Serrano Reservorio	363,862.81
Aportes Fideicomiso Chorroarin 570 CABA	5,148,003.56
Aportes Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita	16,797,359.10
Aportes Fideicomiso Chorrarin 972 CABA	216,000.00
Acreeedores Varios Fideicomiso 972 CABA	1,521,338.50

Aportes IVBA Financiamiento Viviendas

Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires	786,494.58
--	------------

Aportes Asociados Fondo Construccion

Fondo Construccion Falucho XXXII	100,657.60
Fondo Construccion PROCREAR	611,591.08
Fondo Construccion Las Jarillas Ciudad Evita	14,343,907.18

Aportes Recibidos por Cuenta de Terceros

Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias	5,844,946.09
Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias Infraestructura	3,084,625.67

Total

74,201,730.33

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2017

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
Fn XXXII - Fo 32 - Leg. 08010-1
C. P. C. E. P. B. A.

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	
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		3675	
2.2 Cantidad Total Activa		3675	
2.3 Cantidad por Jurisdiccion			
TANDIL	1869	NECOCHEA	55
BUENOS AIRES	857	BAHIA BLANCA	82
GRAN BUENOS AIRES	763	MAR DEL PLATA	36
3. OPERATORIA			
3.1 CIERRE DE BALANCE AL 30 de Junio de 2017			
3.2 TOTAL OPERACIONES DEL AÑO		MONTO	
Gestion Cooperativa con Asociados		25.908.091,23	
Gestion Cooperativa con No Asociados		7.551.228,73	
Ajenas a la Gestion Cooperativa			
3.3 VOLUMEN TOTAL DE GASTOS O COMPRAS		33.668.862,71	
3.5 OPERACIONES DISCRIMINADAS POR SECCION O PRODUCTO			
SECCION	MONTO DE OPERACIONES		
1	Distribucion Servicios	25.908.091,23	
3.7 INVERSIONES EN ACTIVO FIJO REALIZADAS EN EL EJERCICIO		2.133.860,53	
3.8 EGRESOS FINANCIEROS: Gastos y Comisiones Bancarias		79.883,91	
3.9 PERDIDAS			
3.10 EXCEDENTES		1.667.186,48	
3.11 CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO SUSCRITO		1.302.219,52	
3.12 CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO INTEGRADO		1.302.219,52	
3.13 RESERVAS			
3.13.1. ESPECIAL ART. 42° LEY 20337		7.102.067,51	
3.13.2. LEGAL		95.867,55	
3.13.3. FONDO DE EDUCACION Y PROMOCION COOPERATIVA		76.278,50	
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	
4.1. CATEGORIA			
4.1.1. ADMINISTRATIVOS		6	
4.2. FIJOS		49	
CANTIDAD			
TOTAL DE REMUNERACIONES EN EL EJERCICIO		6.560.697,17	
5. PARTICIPACION COOPERATIVA			
5.1 FECHA ULTIMA A.G.O./A.G.E.		03/12/2016	
5.1.1. CONCURRIERON CANTIDAD DE DELEGADOS		11	
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		1	
6.2. CANTIDAD DE CONCURRENTES		33	
6.3. MONTO INVERTIDO EN \$		35.245,00	
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:		oct-16	
FIRMA			
Firmado para su identificación con mi informe de fecha 29/11/2017			

JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Público Nacional (UNLP)
 To XXXII - Fo 32 - Leg. 08010-1
 C. R. C. E. P. B. A.

JOSE LUIS BIANCHINI
CONTADOR PUBLICO

INFORME DEL AUDITOR

Señores Miembros del
Consejo de Administración de la
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada.
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 auditoria 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 auditoria que he efectuado.

Es necesario destacar que el trabajo de auditoria 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.

El presente Informe de Auditoria no tiene validez sin la autenticación de la firma por parte del Consejo Profesional.

A- INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS CONTABLES

A.1. ESTADOS CONTABLES AUDITADOS

- 1.1. Estados de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2017 y 2016.
- 1.2. Estados de resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2017 y 2016.
- 1.3. Estados de evolución del patrimonio neto por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2017 y 2016.
- 1.4. Estados de flujo de efectivo por los ejercicios concluidos el 30 de junio de 2017 y 2016.
- 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 con las normas de auditoria vigentes establecida por la resolución técnica N°7 y las normas pertinentes incluidas en la resolución técnica N° 24, ambas emitidas por la

JOSE LUIS BIANCHINI
CONTADOR PUBLICO

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 auditoria 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 auditoria 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 auditoria 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 auditoria.

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 2017 y 2016, 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

**JOSE LUIS BIANCHINI
CONTADOR PUBLICO**

Esta información ha sido sometida a procedimientos de auditoria 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: 3662 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: 3662 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 2017

3.2 Total de Gestión Cooperativa con Asociados: \$ 25.908.091.23.-

Total de Gestión Cooperativa con No Asociados: \$ 7.551.228.73 -

3.3 Volumen total de Gastos o Compras: \$ 33.668.862.71

3.5 Operaciones discriminadas por Sección o producto:

Sección 1 Distribución de Servicios: \$ 33.459.319.96 -

3.7. Inversiones en Activo Fijo realizadas en el ejercicio: \$ 2.133.860.53

3.8. Egresos Financieros: Gastos y Comisiones Bancarias \$ 79.883.91

3.10. Excedentes \$ 1.667.186.48

3.11. Capital Social cooperativo suscrito: \$ 1.302.219.52

3.12. Capital Social cooperativo integrado: \$ 1.302.219.52

3.13. Reservas

3.13.1. Especial Art.42 Ley 20337 \$ 7.102.067.51

3.13.2 Reserva Legal \$ 95.867.55

4 Personal y Asociados ocupados en la cooperativa.

JOSE LUIS BIANCHINI
CONTADOR PUBLICO

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 50 personas, desempeñándose en el sector administrativo y obras. El total de remuneraciones en el ejercicio es de \$ 6.560.697.17

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° 231 de Asamblea Ordinaria celebrada el 03/12/2016 transcripta 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 concurren: Asistieron 11 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: 2

6.1.1. Cantidad de cursos para la comunidad: 2

6.2. Cantidad de concurrentes: 33

6.3. Monto invertido: \$ 35.245.00

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 2017 los libros y registraciones contables exigidos por la Ley de Cooperativas se hallan confeccionados según lo determina la norma citada.

b) De acuerdo al artículo 10 de la Ley 17.250, dejo constancia que al 30 de junio de 2017 se adeuda al Sistema Único de Seguridad Social la suma de \$ 206.313.48 (pesos doscientos seis mil trescientos trece con 48/100)

JOSE LUIS BIANCHINI
CONTADOR PUBLICO

- c) en concepto de aportes y contribuciones devengados y exigibles correspondientes al mes de Mayo de 2017 (abonados el 03/07/2017) y \$ 395.826.18 (pesos trescientos noventa y cinco mil ochocientos veinte y seis con 18/100) de aportes y contribuciones devengadas correspondientes al mes de Junio de 2017 y por lo tanto no exigibles a esa fecha.
- d) La Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada posee CUIT n° 33-55592154-9 y se encuentra inscripta en el impuesto a los Ingresos Brutos de la Provincia de Buenos Aires y no registra deuda.
- e) Que de hado cumplimiento con lo dispuesto en las Resoluciones UIF N° 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, 29 de noviembre de 2017


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
Tº XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1
C.P.C.E.P.B.A.

 Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, certifica que la firma del profesional que antecede, concuerda con la de su registro y corresponde a **JOSE LUIS BIANCHINI**, inscripto en la matrícula de Contador Público, legajo 80101 - Tº 32 Fº 32, y que a la fecha de la presente se encuentra vigente. Esta certificación no importa la emisión de un juicio técnico sobre el contenido del documento en el que obra la firma objeto de la presente.

El informe Profesional no presenta enmiendas, raspaduras ni agregados
Actuación Números 192018100 - 15/01/2018 - Copia 1 de 7


Dra. MARIA VALERIA GERINGER
Contadora Pública
Firma Autorizada RMD N° 2645
C.P.C.E.P.B.A. Delegación Tandil