

COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30/06/2019

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 séptimo ejercicio cerrado el 30 de junio de 2019.

Este ejercicio es presentado con un pequeño retraso en el proceso asambleario de la institución y, como siempre, las actividades de la cooperativa, los nuevos proyectos, la participación en UNICOOP y en COOPERAR y la implementación de la aplicación de ajuste por inflación en el balance de la cooperativa, han condicionado el tiempo disponible para confeccionar la documentación asamblearia, esperamos que el próximo ejercicio podamos acelerar los tiempos.

Hemos mantenido las gestiones y reuniones informativas con los asociados, así como la página web institucional de la cooperativa, lo que permite mantenernos comunicados y compartir información, lo que vitaliza las relaciones sociales vigentes.

En este ejercicio, pese al entorno económico y social complicado que nos condiciona, hemos avanzado con nuevos proyectos, y nos hemos mantenido en la vanguardia del cooperativismo de vivienda argentino, ello en base al esfuerzo de consejeros, personal administrativo y profesionales de la entidad.

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. Lamentablemente, durante este ejercicio, los hechos nuevamente han demostrado la ausencia de una Política de Estado en materia de vivienda para las familias de los trabajadores, aumentando el déficit habitacional nacional y en consecuencia haciendo cada vez más difícil el acceso a una vivienda digna tal como prescribe la Constitución Nacional.

Durante el ejercicio hemos continuado construyendo (a menor ritmo que el esperado) con asistencia financiera del Instituto de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, con quien hemos cofinanciando nuestros proyectos.

Nos hemos consolidado como proveedores de la Municipalidad de Tandil, resultando adjudicatarios de obras mediante licitaciones públicas, ello en base a nuestra capacidad de trabajo y eficiencia.

Nuestra página web institucional www.cooperativafalucho.com.ar nos vincula con los asociados y con el resto del mundo cooperativo y podemos decir que cumple muy bien esa función.

Con menos ritmo continuamos con el programa de microcréditos, mediante convenio con FECOOTRA y el Ministerio de Desarrollo Social de la Pcia de Buenos Aires, vinculándonos con emprendedores y sectores locales de la Economía Social y Solidaria, generando relaciones, encuentros y capacitaciones permanentes.

También con el auspicio de UNICOOP mantuvimos nuestra participación en las Comisiones de Normativa, Genero y Juventud de Cooperar.

Seguidamente, exponemos una síntesis de lo actuado en el ejercicio:

CASA CENTRAL TANDIL

Obras Concluidas en Trámite de Escrituración.

200 viviendas Tandil, Falucho XXII:

El Instituto de la Vivienda de la Pcia de Buenos Aires ha continuado el proceso de escrituración de las viviendas a favor de los asociados sin tener en cuenta las deudas que muchos de ellos mantienen con la Cooperativa (hecho que también perjudica a la Cooperativa Antonio Ruiz de Vivienda, que como titular del trámite realizó la presentación administrativa correspondiente). Si bien muchos asociados reaccionaron favorablemente a esta presentación y pudieron continuar adelante, otros no lo hicieron y fueron retirados momentáneamente del proceso de escrituración, quedando pendiente de las autoridades provinciales la decisión de los caminos a seguir. Es lamentable ver como luego un proceso que llegó al objetivo de que cada asociado cuente con su vivienda entregada, en buenas condiciones, y con una financiación a largo plazo que permite a las familias verse muy beneficiadas, algunas de ellas mantienen una actitud anticooperativa y ajena a los principios solidarios que deberían mostrar. Esperamos que los que no lo hicieron reflexionen y que las autoridades provinciales entiendan esta situación, y colaboren con ello.

100 viviendas RAUCH. Falucho L.

Tal como ya se mencionara en ejercicios anteriores el trámite de escrituración se encuentra a cargo del IVPBA y de la Municipalidad de Rauch, a quienes y de acuerdo a su pedido hemos delegado la gestión. Es de esperar que en el próximo año los trámites avancen rumbo a su finalización.

Obras en Construcción:

276 viviendas Tandil, Falucho LIII:

El barrio se encuentra en su etapa final. Hemos construido viviendas con asistencia financiera del IVPBA, mediante créditos del PROCREAR y con recursos propios de los asociados. Así, la mayoría de 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, cordón cuneta, energía eléctrica y entosado y arenado de calles y energía en su totalidad.

Lamentablemente el mantenimiento de estas calles (que corre a cargo de la Municipalidad) no ha sido realizado y la actitud de algunos vecinos (especialmente el tránsito y estacionamiento de camiones) poco han colaborado con ese mantenimiento. También hemos acompañado el reclamo de los vecinos ante la Municipalidad para la pavimentación de las calles principales del Barrio.

Para la finalización del Barrio hemos insistido con nuestra solicitud de asistencia financiera al IVBA para la construcción de 35 nuevas viviendas. Este trámite, pese a encontrarse aprobado y listo para

dar inicio, lamentablemente aun se encuentra a la espera de que dicho organismo cuente con la voluntad suficiente.

Hemos vendido a la Asociación Civil de Corazón Tandilense 22 lotes lindantes con la calle Dinamarca, que no contaban con asociados postulantes.

Fideicomiso Serrano. Tandil

Durante el ejercicio hemos logrado la aprobación definitiva del plano de subdivisión, y se ejecutaron las obras pendientes de infraestructura, hemos hecho entrega de la posesión de sus lotes a 77 asociados. Varios de ellos han comenzado obras de construcción en sus lotes.

No con poco esfuerzo hemos resuelto todos los inconvenientes y requerimientos planteados por las diversas autoridades gubernamentales y tratado de atender los reclamos de algunos asociados que necesitaban rápidamente iniciar las obras de construcción de sus viviendas. Afortunadamente eso ha sido logrado.

Como nota de interés luego del cierre del ejercicio se han finalizado los trámites ante ARBA, razón por la cual en pocos días estaremos en condiciones de iniciar el proceso de escrituración de los lotes a favor de sus adjudicatarios.

Falucho XXVIII: Calle 25 de Mayo 615 – Tandil.

El emprendimiento esta listo para ser iniciado. Esperamos que la situación económica del país y de la cooperativa nos permita dar inicio prontamente.

Municipalidad de Tapalque, 48 Viviendas.

Con la asistencia financiera del IVPBA y el aporte de los terrenos de la Municipalidad hemos avanzado con la construcción de la primera etapa de 24 viviendas, de un total de 48. Debemos destacar que el Honorable Concejo Deliberante de esa ciudad y el Departamento Ejecutivo han consensuado lo necesario para este proyecto sea una experiencia inédita en la historia de la Cooperativa, de trabajo conjunto con el sector público municipal.

Lamentablemente los atrasos en los pagos y la demora en la readecuación de precios hacen dificultoso el avance de obra. Esperamos que las autoridades del IVPBA sean sensibles a estos compromisos.

96 viviendas con Asociación Civil Corazón Tandilense

Estamos concluyendo la primera etapa de la SEGUNDA ETAPA de 48 viviendas. La obra se encuentra cerca de su finalización. Las demoras en los pagos y en la predeterminación de precios provocó atraso en su finalización y la incertidumbre respecto a la asistencia financiera para la finalización de las obras. Junto a la Asociación realizamos los reclamos correspondientes para lograr el fin buscado. Debemos destacar que la influencia positiva en toda la barriada ya es importante y eso nos enorgullece, las autoridades municipales, provinciales y de la Asociación así también lo señalan. Esperamos poder seguir avanzando.

Licitaciones públicas ante la Municipalidad de Tandil.

Durante el ejercicio hemos participado en varias licitaciones públicas en el municipio. Se ha finalizado la obra denominada Escuela de idiomas, Escuela 502, ATAD y Escuela de Teatro. Se encuentran en plena ejecución la obra en el Centro Cívico Villa Italia, la Escuela 20 y piletas del CEF 42.

DELEGACION GRAN BUENOS AIRES

Complejo Las Jarillas Ciudad Evita:

Estamos finalizando la aprobación del plano de subdivisión y esperamos en los inicio del año próximo poder estar escriturando.. Podemos señalar que el proceso de construcción por autofinanciación ha sido exitoso.

Fideicomiso Proyecto EL ESPORAL -SOCITRA -FALUCHO:

El primer edificio de 23 departamentos ya entregado a los asociados adjudicatarios se encuentra consolidado y en perfecto funcionamiento.

Hemos logrado el esperado desalojo del terreno lindante y nos encontramos en el proceso de lanzamiento del segundo edificio, esperando que durante el próximo ejercicio podamos dar inicio a su construcción.

Respecto a los lotes individuales del frente del complejo hemos avanzado en los trámites ante la Dirección Provincial de Hidráulica, camino a la aprobación del plano de subdivisión, lo que nos permitirá en breve plazo comenzar con su adjudicación a futuros asociados.

Consortios de CIUDAD EVITA:

La administración de los cuatro Consortios de Edificios construidos por la Cooperativa continua sin inconvenientes.

DELEGACION CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES:

Fideicomiso CHORROARIN 530 CABA.

Al cierre del ejercicio están escriturados la totalidad de los departamentos. Esperamos a la brevedad finalizar el proceso y proceder a la liquidación del fideicomiso.

Fideicomiso CHORROARIN 970 CABA

Con recursos propios y de los asociados avanzamos en la construcción conforme lo previsto en el convenio de colaboración con la Asociación Medica de la Actividad Privada (AMAP) y la Asociación Mutual de Médicos de la Actividad Privada (AMUMAP). Estimamos finalizar la construcción durante el próximo ejercicio.

Obra Ecuador 374 CABA Sede Social de COOPERAR

Finalizada la construcción de la primera etapa de la sede social de la Confederación se continuo con las tareas para la finalización del sector cocheras y el local comercial de planta baja. Esperamos

finalizar las tareas antes de fin de año y el cobro de los saldos pendientes. Continuamos con el alquiler de uno de los departamentos del último piso para oficinas y alojamiento temporal de los consejeros cuando viajan a Buenos Aires.

Obra Venezuela 1238

Durante el ejercicio fuimos contratados por Asociación Médica de la Actividad Privada (Amap), para la construcción del Centro Cultural y Educativo Dr. Ramón Castillo, entidad con quienes trabajamos la obra de Chorroarin 970 y hemos generado una buena relación. Esta obra tiene un plazo de 12 meses y el sistema de ajuste alzado y avanza a muy buen ritmo.

GESTION CONSTRUCTORA

Gestión de la Cooperativa como constructora. Hemos sostenido esta actividad de la cooperativa propiciando la generación de nuevos puestos de trabajo, la capitalización de la cooperativa y la obtención de mejores costos en las obras propias en beneficio de los asociados. Todo ello en un contexto extremadamente difícil de la economía nacional. Pese a ello hemos logrado una experiencia importante y nos mantenemos alertas.

Registro de Constructores de la República Argentina: Mantenemos la inscripción ante el Registro Nacional de Empresas de Construcción y obtuvimos el Certificado de Capacidad correspondiente. También hemos gestionado y obtenido el mismo certificado en la provincia de Buenos Aires. Ello nos permite hoy en día presentarnos en las licitaciones provinciales y nacionales en mejores condiciones.

INTEGRACION COOPERATIVA:

Actividades realizadas en forma conjunta con la Cooperativa de Servicios Culturales “El Hormiguero” Limitada.

Continuamos con esta colaboración realizando eventos y actividades culturales y sociales en forma conjunta con la Cooperativa el Hormiguero Limitada con quienes mantenemos un convenio de uso de nuestras instalaciones.

Actividades Convenio Falucho - FECOOTRA: Microcréditos, Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y Mejora de Habitat Desarrollo de Provincia de Buenos Aires.

Durante este período continuamos gestionando estos microcréditos; cada vez con menores recursos, pero con la intención intacta de continuar con este desarrollo.

Integración cooperativa y con otras organizaciones de la economía solidaria. Cooperar, Unicoop, Federación de Cooperativas de Vivienda de la Matanza Ltda. y Unicen.

Se participó periódicamente en las reuniones que se llevaron a cabo en UNICOOP, FECOVIMA, y COOPERAR con el objeto de afianzar la integración cooperativa.

Nuestra participación en la Confederación de Cooperativas de la República Argentina en representación de UNICOOP fue realizada por Carlos Andrés Mansilla quien fue electo en el cargo de Secretario de Relaciones Internacionales de la Confederación. En UNICOOP nuestro representante es Carlos Andrés Mansilla quién ejerce el cargo de Tesorero.

La relación con FECOVIMA transcurre dentro de parámetros institucionales con cooperativa amigas.

Continuamos los vínculos con emprendedores del espacio de la Mesa de Economía Social y Solidaria de Tandil y el programa de Extensión de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires y su cátedra libre de Economía Social. Durante el ejercicio se dio lanzamiento a una materia optativa sobre cooperativismo en el ámbito de la Facultad de Ciencias Económicas, hecho de trascendencia que fomentamos y esperamos continúe creciendo.

Área Comité de Equidad de Género COOPERAR (CEGC)

Durante este ejercicio la Cooperativa Falucho participa del Comité de Genero de Cooperar a través de la Lic. Laura Farcy, y en representación de UNICOOP.

Sub Secretaria de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires.

Mantenemos la relación con este organismo provincial otorgándoles un espacio en nuestra sede, para el funcionamiento de una oficina, donde brindar asesoramiento y a su vez organizar encuentros.

Cooperativa Geneos.

Hemos sostenido la relación y el uso de una oficina en planta baja de nuestra sede social con esta cooperativa formada por trabajadores del sector informático, que resaltamos como como mecanismo de generación de trabajo asociativo e integración cooperativa.

Bancos, Proveedores y Empresas Relacionadas.

Agradecemos a todos ellos, por sus servicios, apoyo y acompañamiento. El Banco Credicoop Cooperativo Limitado Sucursal Tandil ha sostenido su importante asistencia financiera ante los inconvenientes que genera la crisis económica y financiera que aqueja a nuestra economía nacional.

Personal

Son mas de 100 personas, entre personal permanente y temporario, colaboradores y profesionales externos, las que forman este equipo de trabajo que permite se cumpla el sueño de muchas familias de tener su vivienda. Sirva el presente de agradecimiento por el esfuerzo y 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 pasado un año muy malo por la situación de la economía del país. Nuevamente el Estado no tiene respuesta a las necesidades habitacionales de la población y nuestros asociados sufren esas consecuencias. En ese difícil marco seguimos avanzando.

Por nuestra parte mantenemos nuestra vieja pretensión cooperativa: debe nuestro país contar con una política de vivienda social estable, a largo plazo, participativa y producto de un acuerdo general

de las fuerzas políticas nacionales, con el consenso de las provincias, municipios, el sector empresarial y de los trabajadores de la construcción, el sector financiero y de seguros y, especialmente, las familias destinatarias organizadas en cooperativas, mutuales y otras organizaciones de sociedad civil interesadas en la temática.


Pese a los problemas, y a la falta de un horizonte claro, mantenemos la esperanza que el nuevo ejercicio permita continuar nuestro trabajo y así aportar nuestro grano de arena y colaborar con el cumplimiento de los sueños de todos los argentinos.

El que viene será un año de mucho esfuerzo, vamos enfrentarlo con el respaldo y apoyo de nuestro equipo de trabajo y la confianza de nuestros asociados.

Agradecemos la colaboración y la buena voluntad demostrada a este Consejo de Administración.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Diciembre de 2019



Dr. CARLOS A. MANSILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada



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

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIALDenominacion 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°. **47** iniciado el **1 de Julio de 2018**Estado de Situacion Patrimonial al **30 de Junio de 2019**

ACTIVO	Actual	Anterior
ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Caja y Banco (Nota 2)	882.651,21	2.474.716,51
INVERSIONES		
Moneda Extranjera (Nota 3)	3.890.487,51	5.298.624,43
CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 4)	4.652.895,25	9.895.004,22
OTROS CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 5)	8.683.502,37	10.719.885,92
BIENES DE CAMBIO		
Mercaderias (Nota 6)	48.048.049,33	36.384.036,77
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	66.157.585,67	64.772.267,85
ACTIVO NO CORRIENTE		
CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 7)	87.614.600,90	118.279.744,64
INVERSIONES		
Inversiones en Cooperativas (Anexo C)	239,00	372,25
BIENES DE USO		
Bienes de Uso (Nota 8 - Anexo a)	13.010.167,66	13.494.948,15
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	100.625.007,56	131.775.065,04
TOTAL ACTIVO	166.782.593,23	196.547.332,89

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha **29/11/2019**

Dr. CARLOS A. MANSILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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.R.B.A.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

Denominacion de la Cooperativa: Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Domicilio Legal: Paz 440 - Tandil - Buenos Aires

PASIVO	Actual	Anterior
--------	--------	----------

PASIVOS CORRIENTES		
Deudas Comerciales		
Varias (Nota 9)	4.276.093,26	6.088.635,09
Deudas Impositivas		
Varios (Nota 9)	3.662.534,65	2.990.123,93
Deudas Bancarias		
Varias (Nota 9)	13.008.602,39	14.094.609,82
Deudas Laborales		
Varias (Nota 9)	3.248.065,52	3.118.699,56
Otras Deudas		
Varias (Nota 9)	2.448.437,65	3.594.874,63
TOTAL PASIVO CORRIENTE	26.643.733,47	29.886.943,03

PASIVOS NO CORRIENTES		
Deudas Financieras sin Garantia Real		
Varias (Nota 10)	103.189.693,83	134.665.645,48
SUBTOTAL	103.189.693,83	134.665.645,48
PREVISIONES		
Prevision Despidos	239.471,04	276.804,27
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	103.429.164,87	134.942.449,75

TOTAL PASIVO	130.072.898,34	164.829.392,78
---------------------	-----------------------	-----------------------

PATRIMONIO NETO	Actual	Anterior
-----------------	--------	----------

CAPITAL		
MARTINEZ		
Capital Cooperativo	8.556,69	8.550,19
Ajuste Global del Capital	4.188.137,41	4.188.137,41
RESERVAS Y FONDOS		
Reserva Articulo 42	17.127.587,12	13.658.279,71
Reserva Legal	149.315,53	149.315,53
Fondo Educacion y Capacitacion Cooperativo	118.805,21	118.805,21
Fondo Asistencial y Laboral	118.805,21	118.805,21
RESULTADOS		
Excedente del Ejercicio	-7.326.150,77	5.403.512,27
Ajuste Global Excedentes y Quebrantos	12.317.899,11	
ARA	1.934.204,80	
Resultados no Asignados	8.072.534,58	8.072.534,58
TOTAL PATRIMONIO NETO	36.709.694,89	31.717.940,11
TOTAL IGUAL AL ACTIVO	166.782.593,23	196.547.332,89

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019

Dr. CARLOS A. MANSILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional
To XXXII - Fo 32 - Leg. 08010-1
C.P.C.E.P.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. nro. 7150

Estado de Resultados

Correspondiente al Ejercicio nº 47 finalizado al 30 de Junio de 2019

INGRESOS POR SERVICIOS**Actual**

Recupero Gastos de Administracion	723.511,41
Ingresos Consorcio	1.594.824,51
Actualizaciones Ganadas Asociados	6.056.667,54
Intereses Ganados	1.445,89
Intereses Punitivos	53.940,51
Servicios Prestados a Terceros no Asociados	63.533.541,84
Excedente Operativo	71.963.931,70
Menos:	

GASTOS OPERATIVOS

Costos de Ejecucion de Obras	56.532.968,91
Obra Ecuador 374 CABA	3.297.114,68
Obra Corazon Tandilense	24.676.984,26
Obra Escuela de Idioma	10.880.144,14
Obra Escuela 502	3.136.345,82
Obra Escuela 37	174.535,87
Obra Edificio Vialidad	684.629,86
Obra Remodelacion Centro Comercial Quintana	68.801,48
Obra Remodelacion Banco Provincia	2.708.737,23
Obra Escuela de Teatro	5.735.030,87
Obra Reforma Colegio Escribanos	1.063.082,54
Obra Venezuela	2.970.602,63
Obra ATAD	1.136.959,53
De Administracion	17.374.704,68
Sueldos y Jornales	3.760.796,04
Cargas Sociales	664.433,90
UOCRA IERIC	18.981,70
Honorarios Legales, Gastos Juicios y Escribania	706.728,44
Honorarios Auditoria	84.539,98
Honorarios Fiscales	5.053,11
Retribuciones Consejo y Sindico	5.137.212,83
Franqueos, Telegramas y Fletes	49.902,52
Imprenta y Papeleria	51.182,24
Telefono Luz y Gas	352.427,47
Seguros Varios	544.970,87
Gastos Obra	49.010,17
Gastos Licitaciones	165.272,03
Gastos Gestion Microcreditos	96.369,42
Suscripciones y Avisos	172.039,75
Gastos Movilidad Consejo Administracion	289.842,01
Viaticos Consejo Administracion	167.938,85
Gastos Mantenimiento Bienes de Uso	370.458,64
Gastos Mantenimientos Terrenos	20.719,43
Impuestos y Contribuciones	485.647,43
Impuesto Fondo Promocion Cooperativa	625.568,30
Impuestos a los Ingresos Brutos	1.293.871,04
Gastos de Homenaje y Cortesia	96.358,89
Multas y Recargos	34.784,99
Arrendamientos Bienes de Uso	96.676,78
Gastos Asamblea	26.233,67
Gastos Racionamiento Personal	210.739,24
Donaciones y Subsidios Pagados	34.008,65
Gastos Planes de Salud y Asistencia Medica Consejo	675.047,48
Gastos Programacion y Sistemas	103.182,16
Gastos Generales	232.558,12
Gastos de Representacion	114.536,21

Gastos Sucursal La Matanza y Consorcio

Cursos, Educacion y Promocion

De Financiacion:

Intereses Pagados

Intereses Fiscales

Intereses Bancarios

Otros Gastos Operativos

Depreciaciones Varias

Comisiones Bancarias

Impuesto al Debito y Credito

Impuesto de Sello

Prevision Despidos

Subsidios Pagados

Total Gastos

EXCEDENTE OPERATIVO

Mas:

OTROS INGRESOS

Recupero Gastos Ley Habita

Intereses Ganados Bancarios

Diferencias de Cambio

Alquileres Cobrados

Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F XXII

Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F LIII

Ingresos Varios

Actual

628.528,45

9.083,87

4.627.360,25

703.102,66

1.184.158,99

2.740.098,60

2.622.023,67

1.335.972,14

269.665,49

854.912,39

68.092,88

61.749,76

31.631,01

81.157.057,51

-9.193.125,81

1.866.975,04

15.747,28

27.787,39

1.438.147,17

156.157,82

118.265,87

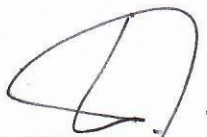
8.182,02

102.687,49

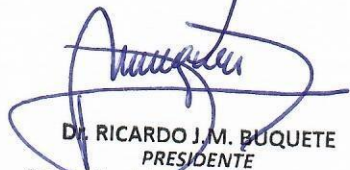
Quebranto del Ejercicio


-7.326.150,77

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019


Dr. CARLOS A. MANSILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


INAC NRO. 7150

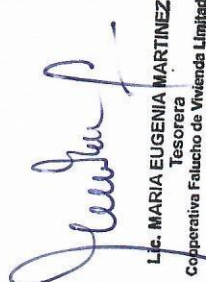
Balance General al 30 de Junio de 2019

Evolucion de Patrimonio Neto

Concepto	Capital Suscripto	Ajustes al Capital	Reserva Legal	Reserva Esp. Art. 42	Fondo Educ Cooperativo	Fondo Accion Asistencial	Resultados no Asignados	Resultados	Totales
Saldo al inicio 01-07-2018 Ajustar	5.489,62	2.688.979,98	95.867,55	8.769.253,99	76.278,50	76.278,50	5.182.944,53	5.403.512,21	22.298.604,88
Aumentos del Ejercicio	5,60		3.469.307,41						3.469.313,01
Ajustes al 30-06-2019	3.061,47	1.499.157,43	53.447,98	4.889.025,72	42.526,71	42.526,71	2.889.590,05	12.317.899,11	21.737.235,18
Disminucion del Ejercicio								-3.469.307,41	-3.469.307,41
Resultados del Ejercicio								-7.326.150,77	-7.326.150,77
TOTALES	8.556,69	4.188.137,41	149.315,53	17.127.587,12	118.805,21	118.805,21	8.072.534,58	6.925.953,14	36.709.694,89

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019


Dr. CARLOS A. MANSILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
To XXXII - Fo 3º - Leg. 08010-1
C. F. C. E. P. E. A.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Matricula nº 7150


Balance General al 30 de Junio de 2019


<i>Estado de Flujo de Efectivo</i>	Actual
Efectivo Disponible al inicio del Ejercicio	7.773.340,94
Aumento neto efectivo	-3.000.202,22
Causas de las Variaciones del Efectivo	
Actividades Operativas	
Disminución de Bienes de Uso	
Aumento de Bienes de Uso e inversiones	484.913,74
Aumento de créditos	37.943.636,26
Aumento de pasivos	-34.756.494,50
Disminución de bienes de cambio	-11.664.012,56
Gastos Operativos	-81.157.057,51
Ingresos Operativos	71.963.931,70
Aumento de capital	6,50
Distribucion de reservas	
Flujo Neto de Efectivo utilizado antes de actividades no operativ:	-17.185.076,37
Actividades no Operativas	
Ingresos no operativos	1.866.975,04
Flujo Neto de Efectivo utilizado en Actividades no Operativas	1.866.975,04
Variacion neta de Efectivo	-15.318.101,33
Efectivo disponible al cierre del ejercicio	4.773.138,72

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019


Dr. CARLOS A. MANSILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
To XXXII - Fo 32 - Leg. 00010-1
C.P.C.E.P.B.A.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

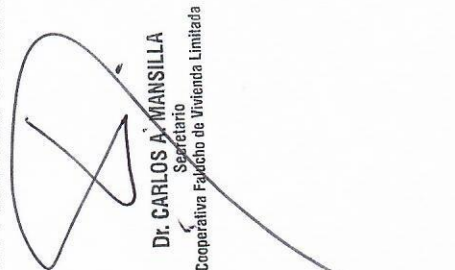
Balance General al 30 de Junio de 2019

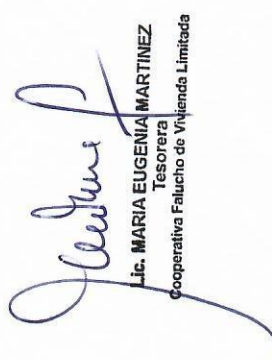
Cuadro de Amortizaciones Bienes de Uso

ANEXO "A"

Cuenta	Valor Inicial Ajustado	Aumentos y/o Disminuciones	Ajuste al 30-06-2019	Valor Final	Amortizaciones Acum. Ajustadas	Ajuste al 30/06/2019	Alicuota	Amortización Ejercicio	Total Amortizaciones	Valor Residual Neto
Muebles y Utiles	2.380.707,95	41.709,63	1.335.168,47	3.757.586,05	1.628.373,12	907.848,95	10,00	242.241,76	2.778.463,83	979.122,22
Rodados	3.767.628,42	76.258,33	2.135.988,50	5.979.875,25	1.292.748,54	720.731,87	20,00	768.777,35	2.782.257,76	3.197.617,49
Equipos	840.555,44	548.646,42	505.992,34	1.895.194,20	121.429,13	67.699,05	10,00	138.920,19	328.048,37	1.567.145,83
Biblioteca	31.047,41		17.309,53	48.356,94	18.775,18	10.467,52	25,00	7.761,85	37.004,55	11.352,39
Edificios Tandil	3.316.914,26		1.849.242,72	5.166.156,98	610.328,46	340.269,71	2,00	66.338,29	1.016.936,46	4.149.220,52
Instalaciones Oficinas	2.125.778,35	79.714,27	1.204.355,53	3.409.848,15	394.720,84	220.064,37	2,00	44.109,85	658.895,06	2.750.953,09
Herramientas	335.163,68	3.950,56	187.869,50	526.983,74	67.032,74	37.372,03	20,00	67.822,85	172.227,62	354.756,12
TOTALES	12.797.795,51	750.279,21	7.235.926,59	20.784.001,31	4.133.408,01	2.304.453,50	89,00	1.335.972,14	7.773.833,65	13.010.167,66

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019


Dr. CARLOS A. MANSILLA
 Secretario
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
 Tesorera
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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.F.B.A.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2019

Inversiones en Títulos, Valores y Participaciones en otras empresas

ANEXO "C"

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

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019

Dr. CARLOS A. MANSILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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.F.C.E.P.B.A.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2019

Previsiones y Reservas

ANEXO "E"

CUENTAS	Saldo comienzo del ejercicio	Aumentos durante el ejercicio	Ajuste al cierre	Saldo al cierre del ejercicio
Prevision para despidos	177.721,28	61.749,76		239.471,04
Reserva Legal	95.867,55		53.447,98	149.315,53
Fondo Accion Asistencial y Laboral	76.278,50		49.426,71	125.705,21
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	76.278,50		42.526,71	118.805,21
Reserva Especial Artículo 42	8.769.253,99	3.469.307,41	4.889.025,72	17.127.587,12
TOTALES	9.195.399,82	3.531.057,17	5.034.427,12	17.760.884,11

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019

Dr. CARLOS A. MANSILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

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

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2019

Detalle de Terrenos

Falucho	Ubicacion	Escrituracion	Importes	Actualizacion	Ajuste al cierre	Importe Inicial	Valor Inmobiliario
XXVIII	25 de Mayo 615. Tandil	20/08/1976	42.470,54	340.613,73	213.576,76	596.661,03	14.875.000,00
XXXV	Azopardo y Vertiz. Mar del Plal	18/12/1981	96.000,00	769.920,00	482.766,85	1.348.686,85	6.375.000,00
LV	Guido Dinelli y Barrufaldi	1.978	29.651,50	174.350,82	113.735,16	317.737,48	1.275.000,00
LVI	Varas 428 Tandil	1.983	20.735,90	121.921,80	79.534,38	222.192,08	1.275.000,00
TOTALES			188.857,94			2.485.277,44	23.800.000,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019

Dr. CARLOS A. MARISILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

JOSE LUIS STANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
To XXXII - Fº 32 - Leg. 96019-1
C.P.C.E.F.B.A

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Balance General al 30 de Junio de 2019

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

Ubicacion del proyecto	Monto Invertido	Propias	Administradas	Total
Proyectos Propios				
Obras en Curso Falucho XXVIII	1.655.703,18	27		27
Obra Las Jarillas La Matanza	17.022.242,70	69		69
Obra Tapalque	10.871.246,38	48		48
Obra Procrear Falucho LIII	2.178.646,33	3		3
Obras en Curso Asociados	1.372.620,98			
Obra Falucho LIII Asociados	58.239,15			
Proyectos de Terceros				
Obra Corazon Tandilense	9.306.593,13		48	48
Obras en Curso Ciudad Evita	196.652,81			
Obra AMAP -Venezuela -CABA	403.557,71			
Obra Municipalidad de Tandil ATAD	2.473.580,02			
Obra Municipalidad de Tandil Escuela 20	23.689,50			
TOTALES	45.562.771,89	147,00	48,00	195,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019

Dr. CARLOS A. MANISILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Matricula nº 7150

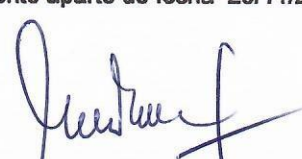
Balance General al 30 de Junio de 2019

Distribucion de Excedente


Quebranto del Ejercicio		7.326.150,77
Resultados no Asignados		8.072.534,58
Saldo		746.383,81
Reserva Articulo 42 Ejercicio Actual	746.383,81	
Total Reserva Articulo 42	746.383,81	746.383,81
Excedente a Distribuir		0,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019


Dr. CARLOS A. MANSILLA
Secretario
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL COMPARATIVO 2018 - 2019

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°. 47 iniciado el 1 de Julio de 2018
Comparativo al Inicio Ajustado / Final Ajustado

ACTIVO	2019	2018	
ACTIVO CORRIENTE			
DISPONIBILIDADES	882.651,21	2.474.716,51	-1.592.065,30
INVERSIONES	3.890.487,51	5.298.624,43	-1.408.136,92
CREDITOS	4.652.895,25	9.895.004,22	-5.242.108,97
OTROS CREDITOS	8.683.502,37	10.719.885,92	-2.036.383,55
BIENES DE CAMBIO	48.048.049,33	36.384.036,77	11.664.012,56
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	66.157.585,67	64.772.267,85	1.385.317,82
ACTIVO NO CORRIENTE			
CREDITOS	87.614.600,90	118.279.744,64	-30.665.143,74
INVERSIONES	239,00	372,25	-133,25
BIENES DE USO	13.010.167,66	13.494.948,15	-484.780,49
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	100.625.007,56	131.775.065,04	-31.150.057,48
TOTAL ACTIVO	166.782.593,23	196.547.332,89	-29.764.739,66
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Deudas Comerciales	4.276.093,26	6.088.635,09	-1.812.541,83
Deudas Bancarias	13.008.602,39	14.094.609,82	-1.086.007,43
Deudas Laborales	3.248.065,52	3.118.699,56	129.365,96
Deudas Impositivas	3.662.534,65	2.990.123,93	672.410,72
Otras Deudas	2.448.437,65	3.594.874,63	-1.146.436,98
TOTAL PASIVO CORRIENTE	26.643.733,47	29.886.943,03	-3.243.209,56
PASIVOS NO CORRIENTES			
Deudas Financieras sin Garantia Real	103.189.693,83	134.665.645,48	-31.475.951,65
SUBTOTAL	103.189.693,83	134.665.645,48	-31.475.951,65
PREVISIONES	239.471,04	276.804,27	-37.333,23
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	103.429.164,87	134.942.449,75	-31.513.284,88
TOTAL PASIVO	130.072.898,34	164.829.392,78	-34.756.494,44
CAPITAL			
Capital Cooperativo	8.556,69	8.550,19	6,50
Ajuste Global del Capital	16.506.036,52	4.188.137,41	12.317.899,11
RESERVAS			
Reserva Legal	149.315,53	149.315,53	0,00
Fondo Accion Asistencial y Laboral	118.805,21	118.805,21	0,00
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	118.805,21	118.805,21	0,00
Reserva Legal art. 42	17.127.587,12	13.658.279,71	3.469.307,41
RESULTADOS			
Excedente del Ejercicio	-7.326.150,77	5.403.512,27	-12.729.663,04
Resultados no asignados	8.072.534,48	8.072.534,58	
ARA	1.934.204,80		
TOTAL PATRIMONIO NETO	36.709.694,79	31.717.940,11	4.991.754,68
TOTAL IGUAL AL ACTIVO	166.782.593,13	196.547.332,89	-29.764.739,76

Dr. CARLOS A. MANSILLA
 Secretario
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
 Tesorera
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

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

Nota 1. Normas Contables

Los Estados Contables se han confeccionado de conformidad con la normas contables profesionales argentinas de medicion y exposicion aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Economicas de la Provincia de Buenos Aires y se ha aplicado las RT n° 17 y 24 tratandose en 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. En la reexpresion para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el metodo de ajuste establecido por la RT n° 6, su normativa modificatoria y complementaria, de la forma que ha sido aprobada y reglamentada por el CPCEPBA y el Organismos de Control INAES.

Por resolucioin MD n° 2883 del CPCEPBA se aprobo la segunda Parte de la Resolucion JG FACPCE n° 539/18, en los terminos indicados en el Anexo de la referida Resolucion del CPCEPBA con vigencia obligatoria para los estados contables correspondientes a ejercicios o periodos intermedios cerrados a partir del 31/12/2018, inclusive, contemplando la posibilidad de utilizar ciertas simplificaciones respecto de la metodlogia establecida en la RT n° 6. En la norma del CPCEPBA se definen tambien diversos aspectos relevantes para aplicar el procedimiento de reexpresion de las cifras de los estados contables. El indice utilizado es el que resulta de la combinacion del IPIM y del indice elaborado por la FACPCE, de acuerdo a lo establecido por los articulos 3° y 7° de la citada resolucion MD n° 2883.

Se aplico el procedimiento de ajuste por inflacion comenzando por la determinacion del patrimonio neto al inicio del ejercicio actual, en moneda de inicio. Por lo tando al no determinarse el patrimonio neto ajustado del ejercicio compartivo, no se presenta la informacion comparativa correspondiente al estado de evolución del patrimonio neto, estado de resultados y el estado de flujo de efectivo. La falta de informacion comparativa limita la informacion disponible en los estados contables para analizar la evolucion de las diferentes magnitudes y los ratios habitualmente utilizados en el analisis de los estados contables.

1.2 . Metodo de valuacion:

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

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

Los bienes de uso han sido valuados con igual criterio, neto de amortizaciones. Se valoraron a su costo de adquisicion reexpresado de acuerdo a lo descrito en el punto 1,1 de la presente Nota. Los valores de origen y amortizacion acumuladas de los bienes de uso fueron ajustados por inflacion aplicando el indice combinado correspondiente.

El efecto de aplicar el ajuste por inflacion y no la remediacion de activos de la RT 48 en este caso no genera variacion significativa.

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 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Caja	215.733,37
Caja Delegacion Isabel	245.294,74
Fondo Fijo Obras Tandil	5.000,00
Fondo Fijo Buenos Aires	40.915,20
Banco Credicoop Coop Limitado Microcreditos	10.408,11
Banco de la Provincia de Buenos Aires Fideicomiso 276 Viviendas La Matanza	357.888,30
Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tandil	7.411,49
Total	882.651,21

Nota 3. El rubro Inversioesal 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Banco Credicoop Coop Limitado CA en dolares	1.815.596,64
Banco de la Provincia de Buenos Aires CA en dolares	5.510,87
Banco Credicoop Coop Limitado Plazo Fijo	1.300.000,00
Moneda Extranjera	769.380,00
Total	3.890.487,51

Nota 4. El rubro Deudores Varios al 30 /06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Deudores Varios Casa Central Tandil	
Deudores Cooperativa Afiatuya de Trabajo Limitada	117.867,40
Deudores Varios a Cobrar	1.551.663,29
Deudores Fondo Garantia	195.805,76
Deudores Gastos de Administracion Obras Sanitarias	722.979,80
Deudores Gastos de Administracion Rauch	295.970,00
Deudores Gastos de Administracion Falucho XXII	369.137,24
Deudores Fondo Rotatorio	115.154,55

Deudores Varios Delegacion La Matanza	
Deudores Consorcio Chorroarin 530	36.323,90
Deudores Consorcio I - Isabel La Catolica	152.735,40
Deudores Consorcio II - Isabel La Catolica	520.943,03
Deudores Consorcio III - Isabel La Catolica	157.103,46
Deudores Consorcio Fideicomiso 276 Viviendas La Matanza	96.981,45
Deudores Consorcio Las Jarillas	320.229,97
Total	4.652.895,25

Nota 5. El rubro Otros Créditos al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Gastos a Recuperar	368.546,56
Iva Percepciones	4.193,36
Saldo Iva Libre Disponibilidad	108.370,77
Iva Saldo Tecnico	131.352,35
Anticipo Proveedores y Contratistas	7.019.041,39
Anticipo Fondo para Educacion y Promocion Cooperativa	395.179,11
Retenciones Impuesto a las Ganancias	634.514,67
Retenciones Tasa Municipal	1.594,80
Sistema Unico de Seguridad Social Retenciones	20.709,36
Total	8.683.502,37

Nota 6. El rubro Bienes de Cambio al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Obras en Curso	45.562.771,89
Terrenos	2.485.277,44
Total	48.048.049,33

Nota 7. El rubro Créditos al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

PAGOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS	
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Terreno Honorarios	12.577.430,48
PAGOS EN NUESTRO CARÁCTER DE ADMINISTRADORES FIDUCIARIOS	
Fideicomiso Serrano Tandil	29.270.171,55
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra Torre I	28.479.372,78
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra Loteo	411.547,42
Fideicomiso Chorroarin 972 CABA Terreno	16.876.078,67
Total	87.614.600,90

Nota 8. El rubro Bienes de Uso al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Muebles y Utiles	3.757.586,05
Edificio Tandil Paz 440	5.166.156,98
Rodados	5.979.875,25
Biblioteca	48.356,94
Equipos	1.895.194,20
Instalaciones	3.409.848,15
Herramientas	526.983,74
Subtotal	20.784.001,31
Menos: Amortizaciones Acumuladas	6.437.861,51
Amortizaciones del Ejercicio	1.335.972,14
	-7.773.833,65
Total	13.010.167,66

Nota 9. El rubro Deudas al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

El rubro Deudas Comerciales al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Acreedores Varios	3.823.114,10
Deposito sin identificar Banco Credicoop	150.785,16
Depositos sin identificar Banco Fideicomiso Socitra	2.655,00
Depositos sin identificar Banco Provincia de Buenos Aires	299.539,00
Total	4.276.093,26

El rubro Deudas Bancarias al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas

Banco Credicoop Coop Limitado Prestamo a sola firma CP1CT3	30.226,01
Banco Credicoop Coop Limitado Prestamo a sola firma CP1ACO	394.411,29
Banco Credicoop Coop Limitado Cheques de Pago Diferido	8.092.412,67
Banco Credicoop Coop Limitado Tarjetas de Credito	703.091,01
Banco Credicoop Coop. Limitado Adelanto Cuenta Corriente	3.050.470,27
Banco Fideicomiso Socitra Cheques Diferidos	139.238,16
Banco Provincia de Buenos Aires Cheques de Pago Diferido	598.752,98
Total	13.008.602,39

El rubro Deudas Impositivas al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas

Fondo Promocion y Educacion Cooperativa a Pagar	625.568,30
Plan Facilidades de Pago L 213845	513.588,95
Plan Facilidades de Pago L 514564	279.272,76
Plan Facilidades de Pago L 612429	117.638,32
Municipalidad de Tandil Planes de Pago	530.145,24
Municipalidad de Tandil Tasa Unificada	100.527,11
Agencia Recaudacion Buenos Aires ARBA	625.920,50
Convenio Multilateral CABA	32.123,16
Retencion Impuestos a las Ganancias a Pagar	149.723,84
Ingresos Brutos a Pagar	302.047,93
Retenciones Ingresos Brutos a Pagar	385.978,54
Total	3.662.534,65

El rubro Deudas Laborales y Previsionales al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Sueldos a Pagar	529.479,72
Sueldo Anual Complementario a Pagar	373.133,48
Sistema Unico de Seguridad Social	877.655,83
Sindicato Empleados de Comercio	21.943,00
Retencion Embargos Empleados a Depositar	340,89
Fondo Cese Laboral a Pagar	949.506,36
IERIC- Uocra a Pagar	494.136,26
FAECYS	1.769,98
OSECAC Aporte Solidario	100,00
Total	3.248.065,52

El rubro Otras Deudas al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Fondo Garantia Fideicomiso Serrano	189.505,54
Fondo Rotatorio Microcredito	243.370,08
Fondo Fiduciario Chorroarin 972	1.521.338,50
Fideicomiso Ley de Habitat Subsidio	300.000,00
Asociados Reintegros Pendientes	194.223,53
Total	2.448.437,65

Nota 10 El rubro Deudas Financieras sin garantía real al 30/06/2019 estaba integrado por:

Acreeedores Varios	
Prestamos de Terceros	2.345.543,04
Acreeedores Varios Anticipo Financiero Corazon Tandilense	2.362.130,69
Aportes Fideicomisos Administrados	
Aportes Fideicomiso Serrano Tandil	31.500.137,22
Aportes Fideicomiso Serrano Reservorio	416.726,30
Aportes Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita	25.897.976,50
Aportes Cocheras Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita	1.480.332,34
Aportes Fideicomiso Chorroarin 972 CABA	10.844.893,25
Aportes IVBA Financiamiento Viviendas	
Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires Obra Tapalque	5.966.861,99
Aportes Asociados Fondo Construccion	
Fondo Construccion Falucho XXXII	88.162,60
Fondo Construccion Las Jarillas Ciudad Evita	15.094.172,42

Aportes Recibidos por Cuenta de Terceros

Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias
Aportes por Cuenta de Terceros


5.839.131,58

1.353.625,90

Total

103.189.693,83

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 29/11/2019


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

He auditado los estados contables adjuntos de la Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada, que comprenden el balance general al 30 de junio de 2019, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 10 y Anexos.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2018 son parte integrante de los estados contables mencionado precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidad de la dirección en relación de los estados contables

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, conforme ha sido aprobada por la Resolución CD N° 3518 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. La normativa profesional requiere el cumplimiento de los requerimientos éticos establecidos en el Código de ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo, así como que se planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

**JOSE LUIS BIANCHINI
CONTADOR PUBLICO**

Una auditoría conlleva la de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría

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 2019 y 2018.
- 1.2. Estados de resultados por el ejercicio cerrado el 30/06/2019.
- 1.3. Estados de evolución del patrimonio neto por el ejercicio cerrado el 30/06/2019.
- 1.4. Estados de flujo de efectivo por el ejercicio cerrado el 30/06/2019.
- 1.5. Notas 1 a 10 y Anexos que forman parte integrante de los estados contables.

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 DUARANTE 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.

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: 3704 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: 3704 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 (Tandil y San Justo) y Ciudad Autonoma de Buenos Aires.

3 Operatoria.

3.1 El cierre del ejercicio anual se realizó el 30 de junio de

3.2 Total de Gestión Cooperativa con Asociados: \$ 8.430.389.86

Total de Gestión Cooperativa con No Asociados: \$ 63.533.541.84-

3.3 Volumen total de Gastos o Compras: \$ 81.157.057..51.-

3.5 Operaciones discriminadas por Sección o producto.

3.6 Sección 1 Distribución de Servicios: \$ 71.963.931.70

3.7. Inversiones en Activo Fijo realizadas en el ejercicio: \$ 750.279.21

3.8. Egresos Financieros: Gastos y Comisiones Bancarias \$ 1.124.577.88

3.10. Quebranto \$ 7.326.150.77

3.11. Capital Social cooperativo suscripto: \$ 16.514.593.21

3.12. Capital Social cooperativo integrado: \$ 16.514.593.21

3.13. Reservas

3.13.1. Especial Art.42 Ley 20337 \$ 17.127.587.12

3.13.2 Reserva Legal \$ 149.315.53

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 59 personas, desempeñándose en el sector administrativo y obras. El total de remuneraciones en el ejercicio es de \$ 11.299.175.30
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.º 242 de Asamblea Ordinaria celebrada el 16/02/2019 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 concurren: Asistieron 12 delegados.

5.3 Cantidad de mujeres asociadas: 3 – 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: 3

6.1.1. Cantidad de cursos para la comunidad: 1

6.2. Cantidad de concurrentes: 145

6.3. Monto invertido: \$ 35.315.71

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. punto 2.

Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de de la Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada al 30 de junio de 2019, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Énfasis sobre ajuste por inflación

Sin modificar mi conclusión, quiero enfatizar que:

**JOSE LUIS BIANCHINI
CONTADOR PUBLICO**


- a) Como se expone en la nota I, los estados contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo los efectos de la inflación, siguiendo el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su normativa modificatoria y complementaria, de la forma en que ha sido aprobado y reglamentado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, optando el ente por utilizar ciertas simplificaciones admitidas en la normativa para la aplicación del método y lo establecido por el Organismo de Control (INAES), resolución IF-2019-16958735-APN*INAES.
- b) Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- c) La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del período que se informa.

**C) INFORMACION SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y
REGLAMENTARIOS**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informo:

- a) Que al 30 de junio de 2019 los libros y registraciones contables exigidos por la Ley de Cooperativas se hallan confeccionados según lo determina la norma citada.
- b) Según surge de los registros contables al 30 de junio de 2019 se adeuda al Sistema Único de Seguridad Social la suma de \$ 877.655.89 (pesos ochocientos setenta y siete mil seiscientos cincuenta y cinco con 89/100) en concepto de aportes y contribuciones devengadas y exigibles correspondientes al mes de Mayo y Junio de 2019.
- c) 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 registra una deuda de \$ 302.047.93 (pesos trescientos dos mil cuarenta y siete con 93/100).
- d) Se han aplicado los procedimientos sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstos en la Resolución n° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
- e) El presente Informe de Auditoria no tiene validez sin la autenticación de la firma por parte del Consejo Profesional.

Tandil, 29 de noviembre de 2019


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 T° 32 F° 32, con estado Activo a la fecha del informe. 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 Número: 192020119 - 17/01/2020 - Copia 5 de 5

Dra. María Victoria Hidalgo
Contadora Pública
Firma Autorizada Res.MD 3074

CONSEJO BUENOS AIRES



Provincia de Buenos Aires
SA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SA
PROV

INFORME DEL SINDICO

Tandil, 30 de noviembre de 2019

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 Séptimo Ejercicio Económico cerrados el 30 de junio de 2019, 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. Ximena Gonzalez
Sindico
Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda.