

**COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA**

**MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30/06/2020**

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. Nº 7,150**

## **"MEMORIA ANUAL 2019/2020"**

### **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 octavo ejercicio cerrado el 30 de junio de 2020.

Este ejercicio es presentado con un pequeño retraso en el proceso asambleario de la institución, dado el cumulo de las actividades de la cooperativa, los nuevos proyectos, la participación en UNICOOP y en COOPERAR, la implementación de la aplicación de ajuste por inflación en el balance de la cooperativa, y fundamentalmente las inesperadas consecuencias de la pandemia COVID-19 que implicaron casi 90 días con la cooperativa cerrada y trabajo a distancia y luego hasta el mes de octubre con jornada reducida y personal mayor de 60 años trabajando desde su casa, han condicionado el tiempo disponible para confeccionar la documentación asamblearia; razones por las cuales presentamos este cierre ejercicio con demora justificada.

La cooperativa ha operado en un contexto económico complejo, quizás el más difícil de las últimas décadas, cuyas principales variables económicas y sociales han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito local, nacional e internacional.

Al comienzo del ejercicio la economía argentina se encontraba en un proceso recesivo y la expectativa de un cambio de gobierno hacia fines de 2019 podía significar alguna esperanza de cambio de esa tendencia negativa. La irrupción de la pandemia a comienzos de 2020 originada en el COVID-19 ha generado consecuencias nunca antes vistas, ha complejizado un escenario ya difícil. Las distintas medidas de restricciones sanitarias impuestas fueron generando un impacto inmediato en nuestra actividad. Hacia el comienzo del aislamiento por la denominada cuarentena significó la paralización total de la actividad constructiva y el cierre de las oficinas. Solo la administración de los consorcios de La Matanza continuó sus tareas como actividad esencial.

Como respuesta parcial ante la paralización de actividades económicas los gobiernos implementaron paquetes de medidas de ayuda fiscal para sostener el ingreso de parte de la población y reducir los riesgos de ruptura de la cadena de pagos, evitando en parte una crisis financiera y económica de magnitud, así como el quiebre masivo de empresas. La cooperativa ha gestionado El Programa de Asistencia de Emergencia y Asistencia a la Producción ATP y obtenido la mayoría de esas medidas (ayuda para el pago de salarios y préstamos a tasas reducidas) debiendo reconocer que sin ellas hubiera sido muy difícil llevar adelante esta nueva crisis.

Con la autorización a la continuidad de las obras en Tandil, sobre el final del ejercicio se pudo estabilizar los ingresos y gastos, y, con las ayudas señaladas, se pudo soportar la situación, no sin mucho esfuerzo de todos los asociados, personal y proveedores.

Hemos adecuado los procesos administrativos y de gestión adecuándolos en la medida de lo posible al teletrabajo y tratando de mantener 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 ha sostenido las relaciones sociales vigentes.

En este ejercicio, pese al entorno económico y social complicado que nos condiciona, hemos sostenido los proyectos en ejecución y logrado iniciar otros; en virtud de lo cual 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 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. Se participó activamente en reuniones de trabajo en el INAES y en el Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat, sin resultados efectivos para la concreción de proyectos.

Durante el ejercicio hemos sufrido la ineficiencia y falta de cumplimiento de asistencia financiera del Instituto de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, con quien hemos cofinanciando nuestros proyectos.

Asimismo hemos mantenido las tareas como proveedores de la Municipalidad de Tandil, resultando adjudicatarios de obras mediante licitaciones públicas, ello en base a nuestra capacidad de trabajo y eficiencia. En el ejercicio hemos iniciado los tramites para intentar replicar esa experiencia en la Municipalidad de La Matanza, Pcia de Bs As.

Con escaso movimiento continuamos con el programa de microcréditos, mediante convenio con 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.

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

Seguidamente, exponemos una síntesis de lo actuado en el ejercicio y algunos hechos relevantes ocurridos con posterioridad a su cierre:

## **CASA CENTRAL TANDIL**

### **Obras Concluidas en Trámite de Escrituración con el IVPBA.**

#### **200 viviendas Tandil, Falucho XXII y 100 viviendas RAUCH. Falucho L:**

Tal como ya se mencionara en ejercicios anteriores el trámite de escrituración se encuentra a cargo del IVPBA, estando pendiente su finalización.

### **Obras en Construcción:**

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

El barrio se encuentra en su finalización. Las obras de infraestructura de redes de agua, cloaca, cordón cuneta, energía eléctrica y entoscado y arenado de calles y energía se encuentran finalizadas.

Lamentablemente el mantenimiento de estas calles por parte de la Municipalidad ha sido discontinuado y la actitud de algunos vecinos (especialmente el tránsito y estacionamiento de camiones) poco han colaborado con ese mantenimiento. Debiendo hacerse cargo la Cooperativa de las tareas de mantenimiento.

Se han iniciado gestiones tendientes a concretar el reclamo de los vecinos ante la Municipalidad para la pavimentación de las calles principales del Barrio.

Se ha mantenido la solicitud de asistencia financiera al IVBA para la construcción de las 35 últimas 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.

#### **Fideicomiso Serrano. Tandil**

Con los atrasos administrativos que generó el cierre temporal de organismos públicos provinciales se han finalizado los tramites necesarios y se comenzó con el proceso de escrituración a favor de los asociados. Como hecho de relevancia ocurrido con posterioridad al cierre del ejercicio son 27 los asociados que se encuentran con sus trámites finalizados y con las escrituras confeccionadas para su firma.

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

El emprendimiento esta listo para ser iniciado, y a la espera del momento oportuno para su concreción.

#### **Municipalidad de Tapalque, 48 Viviendas.**

Los atrasos en los pagos y la demora en la readecuación de precios hacen dificultoso el avance de obra, la que se encuentra paralizada en su primer etapa de 24 viviendas. Esperamos que las autoridades del IVPBA sean sensibles a estos compromisos, encontrándonos junto a la Municipalidad haciendo gestiones para su definición.

#### **97 viviendas con Asociación Civil Corazón Tandilense**

Ya se han finalizado la construcción de 73 viviendas del total de 97. Las demoras en los pagos y en la redeterminación de precios provocó atraso en su finalización y la incertidumbre respecto a la asistencia financiera para la finalización de las obras parece despejarse con los anuncios ocurridos luego del cierre del ejercicio. Estas promesas permiten esperar que a comienzos del 2021 pueda iniciarse la etapa final de 24 viviendas. Esperamos poder seguir avanzando.

#### **Remodelación locales comerciales con la empresa Don Clemente S.A.**

Se dió inicio a esta importante obra de remodelación de locales comerciales en el mes de Junio, sobre el cierre de ejercicio, la obra avanza a muy buen ritmo.

#### **Licitaciones públicas ante la Municipalidad de Tandil.**

Durante el ejercicio hemos participado en licitaciones públicas en el municipio. Se ha finalizado las obras denominadas Centro Cívico Villa Italia, la Escuela 20, primera etapa piletas del CEF 42 y prácticamente también el Teatro Cervantes.

Se dio inicio a las obras en la Escuela Media N° 2 y la segunda etapa de las piletas en del CEF 42.

Tenemos expectativa de ser adjudicatarios de la segunda etapa del Teatro Cervantes y de la obra de construcción del Centro de Salud del Barrio Palermo.

### **DELEGACION GRAN BUENOS AIRES**

#### **Complejo Las Jarillas Ciudad Evita:**

Hemos dado comienzo al proceso de escrituración de los departamentos. Podemos señalar que el proceso de construcción por autofinanciación ha sido exitoso.

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

EL lanzamiento de la construcción del segundo edificio se demoró por las consecuencias de la Pandemia y el cierre de reparticiones públicas que nos permitan readecuar el proyecto constructivo.

Respecto a los lotes individuales del frente del complejo hemos finalizado los trámites de subdivisión.

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

La administración de los cuatro Consortios de Edificios construidos por la Cooperativa ha continuado sin inconvenientes, debiendo especialmente reconocer a los empleados y directivos que como actividades esenciales supieron estar a la altura de las circunstancias.

### **DELEGACION CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES:**

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

Nos encontramos en condiciones de proceder a la liquidación del fideicomiso. Se mantiene la actividad como administradores del Consorcio de Copropietarios .

#### **Fideicomiso CHORROARIN 970 CABA**

Se mantiene la excelente relación con la Asociación Medica de la Actividad Privada (AMAP) y la Asociación Mutual de Médicos de la Actividad Privada (AMUMAP). Las consecuencias dela pandemia demoraron la finalización de la obra, posteriormente al cierre del Ejercicio el Gobierno de la ciudad autorizo el reinicio de la obra y se espera concretar su terminación y entrega a los asociados en el primer trimestre de 2021.

#### **Obra Ecuador 374 CABA Sede Social de COOPERAR**

Finalmente se completaron las tareas de pintura en el sector cocheras y el local comercial de planta baja, quedando solo detalles de finalización. Afortunadamente se acordó el cobro de los saldos pendientes, dando por finalizada exitosamente la tarea de la Cooperativa. 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 se avanzó con la obra contratada 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. En el me de marzo la pandemia obligó a la paralización de las obras y recién a partir del primero de noviembre el Gobierno de la Ciudad su reinicio.

### **GESTION COMO 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 y podemos mencionar que no se despidió personal, y con las ayudas recibidas cobraron el 100 % de los sueldos.

**Registro de Constructores de la República Argentina:** Mantuvimos la inscripción ante el Registro Nacional de Empresas de Construcción y renovamos el Certificado de Capacidad correspondiente. También hemos gestionado y obtenido el mismo certificado en la provincia de Buenos Aires. Ello nos permite 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, hasta el comienzo de las restricciones, 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.**

Con muy poco movimiento continuamos gestionando estos microcréditos; cada vez con menores recursos, pero con la intención intacta de continuar con este desarrollo. Se anunciaron nuevos proyectos pero no se han concretado.

#### **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 y en forma virtual en las reuniones 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 re-electo en el cargo de Secretario de Relaciones Internacionales de la Confederación. En UNICOOP nuestro representante también 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 representantes de diversas organizaciones de la economía social mediante la conformación del Núcleo Promotor de las Mesas de la Economía Social y Solidaria propiciada por el INAES. Se mantuvo el apoyo y contactos con el programa de Extensión de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires y su cátedra libre de Economía Social y con la materia optativa sobre cooperativismo en el ámbito de la Facultad de Ciencias Económicas.

#### **Área Comité de Equidad de Género COOPERAR (CEGC)**

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

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

Mantenemos la relación con este organismo provincial, a través de la participación de UNICOOP en el Consejo Asesor Cooperativo, que realiza reuniones periódicas por vía digital.

#### **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 mecanismo de generación de trabajo asociativo e integración cooperativa.

#### **Bancos, Proveedores y Empresas Relacionadas.**

En estos tiempos difíciles agradecemos a todos ellos, por sus servicios, apoyo y acompañamiento y en particular al Banco Credicoop Cooperativo Limitado Sucursal Tandil quien ha sostenido una importante asistencia ante los inconvenientes que genera la crisis que aqueja a nuestra economía nacional.

#### **Personal**

Son más 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 lote y 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**

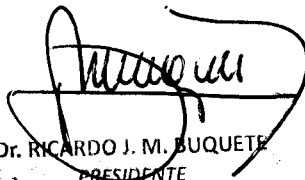
Hemos pasado un año muy malo por la situación de la economía del país y la pandemia mundial. Estas circunstancias desnudaron nuevamente la realidad de nuestro país en relación a las necesidades habitacionales de las familias: el Estado no tiene respuesta satisfactoria y nuestros asociados sufren esas consecuencias. Como dice el poeta campero "son todos buenos paisanos, pero el poncho no aparece".

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.

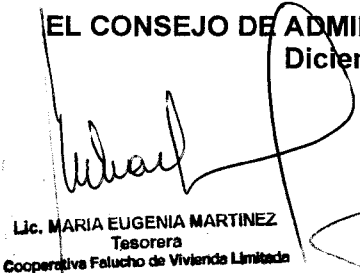
El que viene será un año de muchos problemas, la pandemia mundial arrasa las ciudades y la confirmación de una vacuna disponible una vez finalizado el ejercicio alimenta una pequeña esperanza para el próximo ejercicio. Aun con ello, la crisis económica es fuerte y persistente, lo que nos obliga a enfrentar el año con templanza y 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.

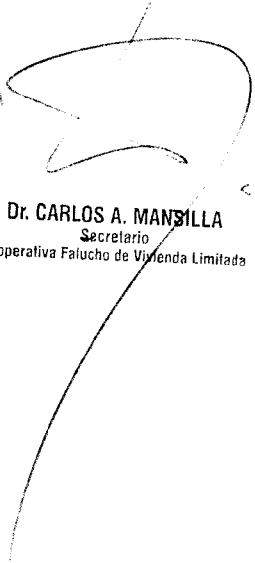


Dr. RICARDO J. M. BUQUETE  
PRESIDENTE  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**  
**Diciembre de 2020**



Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ  
Tesorera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada



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

**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°. 48 iniciado el 1 de Julio de 2019

Estado de Situacion Patrimonial al 30 de Junio de 2020

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

ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Caja y Banco ( Nota 2 )	3.870.994,55	1.232.963,12
INVERSIONES		
Moneda Extranjera (Nota 3)	10.943.373,34	5.434.567,54
CREDITOS		
Deudores Varios ( Nota 4 )	4.448.551,98	6.499.564,23
OTROS CREDITOS		
Deudores Varios ( Nota 5 )	9.932.137,82	12.129.862,89
BIENES DE CAMBIO		
Mercaderias ( Nota 6 )	71.775.596,73	67.117.647,43
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>100.970.654,42</b>	<b>92.414.605,21</b>
ACTIVO NO CORRIENTE		
CREDITOS		
Deudores Varios ( Nota 7 )	98.346.599,96	122.387.609,39
INVERSIONES		
Inversiones en Cooperativas ( Anexo C )	239,00	239,00
BIENES DE USO		
Bienes de Uso ( Nota 8 - Anexo a )	15.545.071,43	18.173.815,92
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>113.891.910,39</b>	<b>140.561.664,31</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>214.862.564,81</b>	<b>232.976.269,53</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020

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

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

JOSE LUIS BIANCHINI  
Contador Publico Nacional (UNLP)  
1º XXXII - Fº 22 - Leg. 08010-1  
CPCEPBA  
CUIT 23-08293435-9



**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 )	4.623.186,83	5.973.214,81
Deudas Impositivas		
Varios (Nota 9)	9.568.895,62	5.116.143,38
Deudas Bancarias		
Varias ( Nota 9 )	16.330.471,50	18.171.534,56
Deudas Laborales		
Varias ( Nota 9 )	5.143.730,65	4.537.177,25
Otras Deudas		
Varias ( Nota 9 )	2.281.864,72	3.420.188,28
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>37.948.149,32</b>	<b>37.218.258,27</b>

PASIVOS NO CORRIENTES		
Deudas Financieras sin Garantia Real		
Varias ( Nota 10 )	121.030.495,41	144.144.238,66
<b>SUBTOTAL</b>	<b>121.030.495,41</b>	<b>144.144.238,66</b>
PREVISIONES		
Prevision Despidos	313.812,77	334.513,74
INGRESOS DIFERIDOS		
Intereses Devengados Plazo Fijo	142.716,04	0,00
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>121.487.024,22</b>	<b>144.478.752,40</b>

<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>159.435.173,54</b>	<b>181.697.010,67</b>
---------------------	-----------------------	-----------------------

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

<b>CAPITAL</b>		
Capital Cooperativo	11.955,16	11.952,72
Ajuste Global del Capital	5.850.350,51	5.850.350,51
<b>RESERVAS Y FONDOS</b>		
Reserva Artículo 42	32.884.248,90	33.116.470,82
Reserva Legal	208.576,77	208.576,77
Fondo Educacion y Capacitacion Cooperativo	165.957,33	165.957,33
Fondo Asistencial y Laboral	165.957,33	165.957,33
<b>RESULTADOS</b>		
Excedente del Ejercicio	11.353.255,30	6.972.903,37
AREA	2.701.863,61	2.701.863,61
Resultados no Asignados	2.085.226,37	2.085.226,39
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>55.427.391,27</b>	<b>51.279.258,86</b>
<b>TOTAL IGUAL AL ACTIVO</b>	<b>214.862.564,81</b>	<b>232.976.269,53</b>

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

L. MARIA EUGENIA MARTINEZ  
Tesorera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020

JOSE P. BLANCHINI  
Contador Público Nacional (UNLP)  
Tº XXXII - Fe. N.º - Per. 08010-1  
C.P.C.E.P.B.A.  
CUIT 23-06293435-9

**Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada**

I.N.A.C. nro. 7150

**Estado de Resultados**

Correspondiente al Ejercicio n° 48 finalizado al 30 de Junio de 2020

<b>INGRESOS POR SERVICIOS</b>	<b>Actual</b>	<b>Anterior</b>
Recupero Gastos de Administracion	509.051,03	1.010.662,96
Ingresos Consorcio	2.337.750,89	2.227.788,03
Actualizaciones Ganadas Asociados	414.795,42	8.460.474,09
Actualizacion Terrenos	3.504.595,82	
Intereses Ganados	7.258,07	2.019,74
Intereses Punitivos	74.865,63	75.348,74
Servicios Prestados a Terceros no Asociados	108.058.207,03	88.749.115,13
<b>Excedente Operativo</b>	<b>114.906.523,89</b>	<b>100.525.408,70</b>

Menos:

<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>Actual</b>	<b>Anterior</b>
<b>Costos de Ejecucion de Obras</b>	<b>96.939.411,84</b>	<b>78.970.112,81</b>
<b>De Administracion</b>	<b>23.813.518,16</b>	<b>24.270.481,72</b>
Sueldos y Jornales	4.508.818,02	5.253.403,34
Cargas Sociales	700.125,93	928.138,41
UOCRA IERIC	16.876,00	26.515,27
Honorarios Legales, Gastos Juicios y Escribania	862.285,13	987.219,06
Honorarios	1.078,57	7.058,62
Honorarios Auditoria	162.115,66	118.092,71
Retribuciones Consejo y Sindico	7.865.916,27	7.176.100,68
Franqueos, Telegramas y Fletes	55.921,58	69.708,13
Imprenta y Papeleria	129.344,84	71.495,75
Telefono Luz y Gas	337.298,71	492.301,00
Seguros Varios	391.413,30	761.262,18
Gastos Obra	138.110,82	68.461,62
Gastos Licitaciones	129.863,12	230.866,18
Gastos Gestion Microcreditos	0,00	134.617,09
Suscripciones y Avisos	171.000,85	240.319,92
Gastos Movilidad Consejo Administracion	202.260,02	404.876,25
Viaticos Consejo Administracion	345.302,25	234.591,43
Gastos Mantenimiento Bienes de Uso	251.536,03	517.488,49
Gastos Mantenimientos Terrenos	25.591,23	28.942,68
Impuestos y Contribuciones	993.478,68	678.394,10
Impuesto Fondo Promocion Cooperativa	950.065,22	873.847,60
Impuestos a los Ingresos Brutos CABA	532.081,79	0,00
Impuestos a los Ingresos Brutos BUENOS AIRES	1.691.576,11	1.807.390,34
Gastos de Homenaje y Cortesia	244.448,60	134.602,38
Multas y Recargos	12.029,36	48.590,67
Arrendamientos Bienes de Uso	134.199,15	135.046,44
Gastos Asamblea	34.260,33	36.645,45
Gastos Racionamiento Personal	754.800,17	294.378,69
Donaciones y Subsidios Pagados	110.048,16	47.506,21
Gastos Planes de Salud y Asistencia Medica Consejo	998.375,83	942.964,37
Gastos Programacion y Sistemas	197.657,28	144.133,71
Gastos Generales	141.938,99	324.857,18
Gastos de Representacion	100.205,87	159.994,03
	<b>Actual</b>	<b>Actual</b>
Gastos Sucursal La Matanza y Consorcio	578.631,89	877.982,59
Cursos, Educacion y Promocion	44.862,40	12.689,13

**LIC. MARIA EUGENIA MARTINEZ**  
Tesorera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

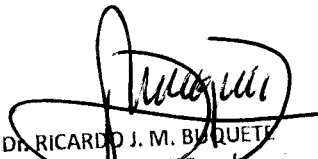
**JOSE LUIS BIANCHINI**  
Contador Público Nacional (C.N.P.)  
Tº XXXII - Fº 32 - Leg. 08018-1  
CPCEPBA  
CUIT 23-08293435-9


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


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

<b>Otros Gastos Operativos</b>	<b>4.064.724,04</b>	<b>3.662.668,16</b>
Depreciaciones Varias	2.900.616,90	1.866.200,78
Comisiones Bancarias	189.700,08	376.691,95
Impuesto al Debito y Credito	817.635,83	1.194.215,15
Impuesto de Sello	57.857,42	95.117,99
Impuesto Ley 25413	2.916,17	0,00
Prevision Despidos	74.341,73	86.257,38
Subsidios Pagados	21.655,91	44.184,92
<b>Total Gastos</b>	<b>124.817.654,04</b>	<b>106.903.262,69</b>
<b>Resultados financieros y de tenecia (incluye RECPAM)</b>		
<b>De Financiacion:</b>	<b>14.541.477,99</b>	<b>15.958.708,66</b>
Intereses Pagados	-628.338,38	-982.154,26
Intereses Fiscales	-1.677.675,02	-1.654.135,11
Intereses Bancarios	-2.254.320,64	-3.827.605,37
<b>RECPAM</b>	<b>19.101.812,03</b>	<b>22.422.603,41</b>
<b>EXCEDENTE OPERATIVO</b>	<b>4.630.347,84</b>	<b>9.580.854,67</b>
Mas:		
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>6.722.907,46</b>	<b>2.607.951,30</b>
Subsidios Convenio Inaes	1.600.000,00	0,00
Subsidio ATP	1.397.370,52	0,00
Recupero Gastos Ley Habita	0,00	21.997,15
Intereses Ganados Bancarios	41.575,93	38.815,82
Diferencias de Cambio	3.447.526,03	2.008.927,65
Alquileres Cobrados	176.354,26	218.134,67
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F XXII	19.695,86	165.203,94
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F LIII	13.861,78	11.429,35
Ingresos Varios	26.523,08	143.442,72
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>11.353.255,30</b>	<b>6.972.903,37</b>

Dr. CARLOS A. MANSILLA  
 El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020  
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

  
 DR. RICARDO J. M. BUQUET  
 PRESIDENTE  
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

  
 JOSE LUIS BIANCHINI  
 Contador Publico Nacional (UNLP)  
 Tº XXXII - Nº 32 - Leg. 08010-1  
 CRCEPBA  
 CUIT 23-08293435-9

  
 Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ  
 Tesorera  
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Matricula n° 7150

Balance General al 30 de Junio de 2020

*Estado de Flujo de Efectivo*

<u>Variaciones del efectivo</u>	Actual	Anterior
Efectivo al inicio del ejercicio	6.667.530,65	10.858.471,13
Efectivo al cierre del ejercicio	14.814.367,89	6.667.530,65
<b>Aumento Neta del efectivo</b>	<b>8.146.837,24</b>	<b>-4.190.940,48</b>

Causas de las variaciones del efectivo

<b>Actividades Operativas</b>		
Ganancia (Pérdida) ordinaria del ejercicio	<b>11.353.255,30</b>	<b>6.972.903,37</b>
Mas (Menos) intereses e IGA	0,00	0,00

Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas

Depreciación de Bienes de uso AREA	2.900.616,90	
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</b>		
(Aumento) Disminución en créditos	28.289.746,76	53.002.934,28
(Aumento) Disminución en bienes de cambio	-4.657.949,30	-16.293.295,85
Aumento (Disminución) en deudas	-22.261.837,19	-48.551.496,16

Flujo neto de efectivo generado antes de las operaciones      15.623.832,47      -4.868.954,35

Flujo neto de efectivo generado en las actividades operativas      15.623.832,47      - 4.868.954,35

<b>Actividades de inversion</b>		
(Aumento) Disminución en inversiones		
Pago por compra de Bienes de uso	-271.872,41	
Pago por compra de Activos intangibles		

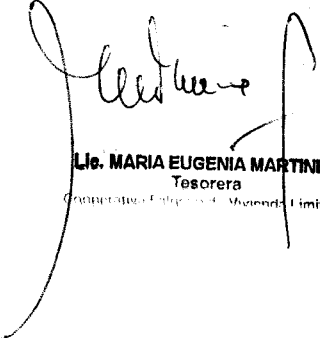
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión      - 271.872,41      -

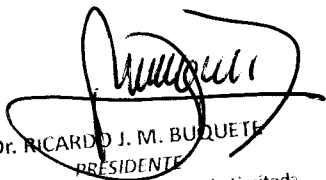
<b>Actividades de financiación</b>		
Aportes - Integración de Capital	-2,44	
(Aumento) Disminución reserva art 42	232.221,92	
Variaciones en el PN	-7.437.342,30	678.013,86


Flujo neto de efectivo utilizado por las actividades de financiación      - 7.205.122,82      678.013,86

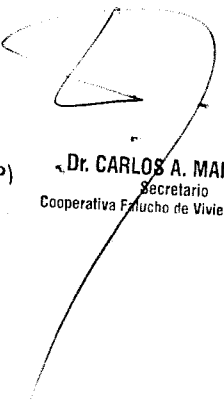
**AUMENTO NETO DEL EFECTIVO**      **8.146.837,24**      - **4.190.940,48**

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020

  
**Lta. 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  
CPCEPBA  
CUIT 23-08293435-9

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

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

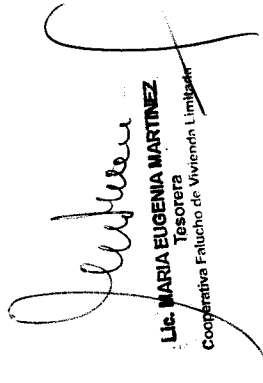
INAC NRO. 7150

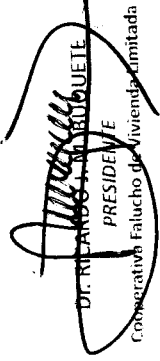
Balance General al 30 de Junio de 2020

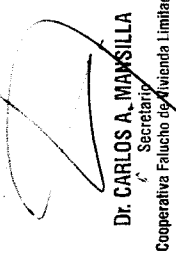
Evolucion de Patrimonio Neto

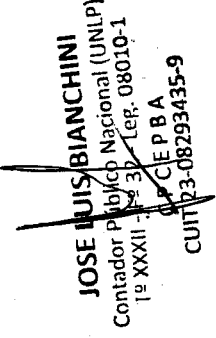
Concepto	Capital Suscripto	Ajustes al Capital	Reserva Legal	Reserva Esp. Art. 42	Fondo Educ Cooperativo	Fondo Accion Asistencial	Resultados no Asignados	AREA	Resultados	Totales
Saldo al inicio 01-07-2019 Ajustar	11.952,72	5.850.350,51	208.576,77	33.116.470,82	165.957,33	165.957,33	2.085.226,37	2.701.863,61	6.972.903,37	51.279.258,84
Aumentos del Ejercicio	2,44									2,44
Disminucion del Ejercicio				-232.221,92					-6.972.903,37	-7.205.125,29
Resultados del Ejercicio									11.353.255,30	11.353.255,30
<b>TOTALES AL 30-06-2020</b>	<b>11.955,16</b>	<b>5.850.350,51</b>	<b>208.576,77</b>	<b>32.884.248,90</b>	<b>165.957,33</b>	<b>165.957,33</b>	<b>2.085.226,37</b>	<b>2.701.863,61</b>	<b>11.353.255,30</b>	<b>55.427.391,27</b>
<b>TOTALES AL 30-06-2019</b>	<b>11.952,72</b>	<b>5.850.350,51</b>	<b>208.576,77</b>	<b>33.116.470,82</b>	<b>165.957,33</b>	<b>165.957,33</b>	<b>2.085.226,39</b>	<b>2.701.863,61</b>	<b>6.972.903,37</b>	<b>51.279.258,86</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020

  
**Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ**  
Tesorera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

  
**Dr. RICARDO M. TRUQUETE**  
PRESIDENTE  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

  
**JOSE LUIS BIANCHINI**  
Contador Publico Nacional (UNLP)  
Le XXXII - 30 - Leg. 08010-1  
C.E.P.B.A.  
CUIT 23-08293435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2020

Cuadro de Amortizaciones Bienes de Uso

ANEXO "A"

Cuenta	Valor		Aumentos y/o Disminuciones	Valor Final	Amortizaciones		Alicuota	Amortización Ejercicio	Total Amortizaciones	Valor Residual	
	Inicial	Final			Acum. Ajustadas	Ejercicio				Neto al 30-06-2020	Neto al 30-06-2019
Muebles y Utiles	5.248.919,35	5.370.509,80	121.590,45	5.370.509,80	3.881.197,23	10,00	537.050,98	4.418.248,21	952.261,59	1.372.322,59	
Rodados	8.353.204,02	8.353.204,02		8.353.204,02	3.886.496,91	20,00	1.670.640,80	5.557.137,71	2.796.066,30	4.466.707,11	
Equipos	2.647.370,25	2.687.980,20	40.609,95	2.687.980,20	458.246,18	10,00	268.798,02	727.044,20	1.960.936,00	2.189.124,07	
Biblioteca	67.549,13	67.549,13		67.549,13	51.691,14	25,00	16.037,99	67.729,13	(180,00)	11.352,39	
Edificios Tandil	7.216.532,36	7.216.532,36		7.216.532,36	1.420.544,30	2,00	144.330,65	1.564.874,95	5.651.657,41	5.795.988,06	
Instalaciones Oficinas	4.763.169,14	4.766.977,69	3.808,55	4.766.977,69	920.401,28	2,00	95.339,55	1.015.740,83	3.751.236,86	3.842.767,86	
Herramientas	736.231,07	842.094,53	105.863,46	842.094,53	240.582,35	20,00	168.418,91	409.001,26	433.093,27	495.553,86	
<b>TOTALES AL 30-06-2020</b>	<b>29.032.975,31</b>	<b>29.304.847,72</b>	<b>271.872,41</b>	<b>29.304.847,72</b>	<b>10.859.159,39</b>	<b>89,00</b>	<b>2.900.616,90</b>	<b>13.759.776,29</b>	<b>15.545.071,43</b>	<b>18.173.815,93</b>	

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020

Lc. MARÍA EUGENIA MARTÍNEZ  
Tasadora  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

JOSE LUIS BIANCHINI  
Contador Público Nacional (UNLP)  
1º XXXII - Fº 82 - Leg. 08010-1

C.P.C.E.P.B.A.  
CUIT 23-08293435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Balance General al 30 de Junio de 2020

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

Ubicacion del proyecto	Monto Invertido	Propias	Administradas	Total
<b>Proyectos Propios</b>				
Obras en Curso Falucho XXVIII	2.317.181,33	27		27
Obra Las Jarillas La Matanza	24.176.205,89	69		69
Obra Tapalque	8.615.933,37	48		48
Obra Procrear Falucho LIII	3.063.568,55	3		3
Obras en Curso Asociados	3.756.898,64			
<b>Proyectos de Terceros</b>				
Obra Corazon Tandilense	4.842.069,80		48	48
Obras en Curso Ciudad Evita	115.645,19			
Obra AMAP -Venezuela -CABA	2.130.850,22			
Obra Municipalidad de Tandil ATAD	149.203,87			
Obra Municipalidad de Tandil Escuela 20	1.462.356,88			
Obra Municipalidad Teatro Cervantes	1.514.265,51			
Obra Musimundo	10.706.639,79			
Obra Falucho XXXVIII	645,22			
<b>TOTALES</b>	<b>62.851.464,26</b>	<b>147,00</b>	<b>48,00</b>	<b>195,00</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ  
Escribana y Tercera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

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

JOSE LUIS BIANCHINI  
Contador Publico Nacional (UNLP)  
Tº XXII - Fº 32 - Leg. 08010-1  
C P C E P B A  
CUIT 23-08293435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2020

Previsiones y Reservas

ANEXO "E"

CUENTAS	Saldo comienzo del ejercicio	Aumentos durante el ejercicio	Ajuste al cierre	Saldo al cierre del ejercicio
Provision para despidos	239.471,04	74.341,73		313.812,77
Reserva Legal	208.576,77			208.576,77
Fondo Accion Asistencial y Laboral	165.957,33			165.957,33
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	165.957,33			165.957,33
Reserva Especial Artículo 42	33.116.470,82		232.221,92	32.884.248,90
<b>TOTALES</b>	<b>33.896.433,29</b>	<b>74.341,73</b>	<b>232.221,92</b>	<b>33.738.553,10</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020

Lic. MARIA ESCOBAR MARTINEZ  
Tesorera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

Dr. CARLOS MANSILLA  
Secretario  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

JOSE LUIS BIANCHINI  
Contador Publico Nacional (UNLP)  
1º XXXII - Rº 32 - Leg. 08010-1  
C.P.C.E.P.B.A.  
CUIT 23-08293435-9



**Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada**


**Matricula n° 7150**

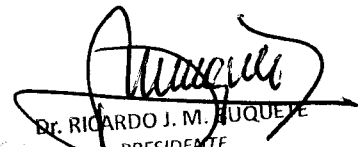
**Balance General al 30 de Junio de 2020**

**Distribucion de Excedente**

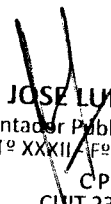
Quebranto del Ejercicio	11.353.255,30
Resultados no Asignados	0,00
Saldo	-11.353.255,30
Reserva Articulo 42 Ejercicio Actual	-11.353.255,30
Total Reserva Articulo 42	-11.353.255,30 -11.353.255,30
Exedente a Distribuir	0,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020

  
**Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ**  
Tesorera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

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

  
**JOSE LUIS BIANCHINI**  
Contador Publico Nacional (UNIP)  
Tº XXXII AFº 32 - Leg. 08010-1  
CPCEPBA  
CUIT 23-08293435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

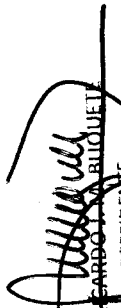
I.N.A.C. NRO. 7150

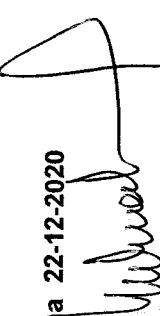
Balance General al 30 de Junio de 2020

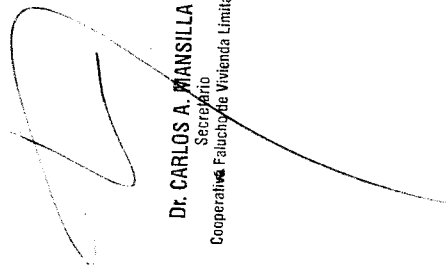
Detalle de Terrenos


Falucho	Ubicacion	Escrituracion	Importes	Ajuste al cierre	Importe Final	Valor Inmobiliario
XXVIII	25 de Mayo 615. Tandil	20/08/1976	596.661,03	236.806,41	833.467,44	26.250.000,00
XXXV	Azopardo y Vertiz. Mar del Plat	18/12/1981	1.348.686,85	535.274,93	1.883.961,78	11.250.000,00
LV	Guido Dinelli y Barrufaldi	1.978	317.737,48	126.105,56	443.843,04	2.250.000,00
LVI	Varas 428 Tandil	1.983	222.192,08	88.184,93	310.377,01	2.250.000,00
LIII	Beiro Dinamarca y Langueyu		5.452.483,20		5.452.483,20	6.080.000,00
<b>TOTALES</b>				<b>7.937.760,64</b>	<b>8.924.132,47</b>	<b>48.080.000,00</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020

  
DR. RICARDO A. BILIOUETTE  
PRESIDENTE  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

  
Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ  
Tesorera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

  
JOSE LUIS BIANCHINI  
Contador Público Nacional (UNLP)  
1933XII - Fº 32 - Leg. 08010-1  
CPCEPBA  
CUIT 23-08293435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

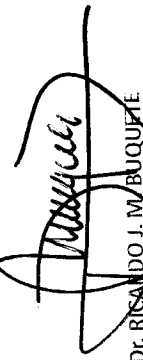
Balance General al 30 de Junio de 2020

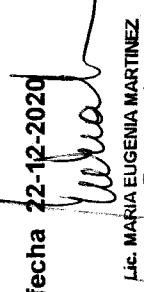
Inversiones en Títulos, Valores y Participaciones en otras empresas


ANEXO "C"


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

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020

  
Dr. RISANDO J. M. BUJARTE  
PRESIDENTE  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

  
Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ  
Tesorera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

  
JOSE LUIS BIANCHINI  
Contador Público Nacional (UNLP)  
1º XXXII - 32 - Leg. 08010-1  
C P C E P B A  
CUIT 23-08293435-9

## 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 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 metodologia 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.

Los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) se determinan y presentan en una sola linea. La falta de apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, asi como las magnitudes nominales ajustadas por inflacion de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación tambien impide la determinación de ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", etc.

El Estado de Flujo de Efectivo ha sido preparado por el método indirecto y la variación de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) generados por el efectivo y sus equivalentes se mantiene dentro del resultado del periodo. No se ha identificado dicho importe, lo que impide conocer su efecto en la determinación del flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas.

Los principales procedimientos utilizados para la re-expresión fueron los siguientes

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron re-expresados, dado que ya se encuentran expresados a la fecha de los estados contables.

- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se re-expresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del periodo que se informa.  
Los principales procedimientos utilizados para la re-expresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron re-expresados, dado que ya se encuentran expresados a la fecha de los estados contables.

- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se re-expresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del periodo que se informa.  
Los principales procedimientos utilizados para la re-expresión fueron los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron re-expresados, dado que ya se encuentran expresados a la fecha de los estados contables.

- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se re-expresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.

- La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del periodo que se informa.

## 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

Los saldos al 30/06/2019 fueron reexpresados a fin de ser comparable con los saldos en Moneda Homogénea al 30/06/2020.

## Nota 2. El rubro Caja y Bancos al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/06/2020	30/06/2019
Caja	679.581,06	301.354,92
Caja Delegacion Isabel	1.507.770,54	342.648,79
Fondo Fijo Obras Tandil	6.639,99	6.984,43
Fondo Fijo Buenos Aires	30.835,64	57.153,87
Banco Credicoop Coop Limitado	1.309.185,06	0,00
Banco Credicoop Coop Limitado Microcreditos	6.847,51	14.538,94
Banco Credicoop 276 Viviendas	42.705,16	0,00
Banco de la Provincia de Buenos Aires Fideicomiso 276 Viviendas La Matanza	198.498,09	499.929,16
Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tandil	88.931,50	10.353,01

JOSE LUIS BIANCHINI  
Contador Público Nacional (UNLP)  
1° XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1  
CPCEPBA  
CUIT 23-08293435-9

<b>Tótal</b>	<b>3.870.994,55</b>	<b>1.232.963,12</b>
--------------	---------------------	---------------------

**Nota 3. El rubro Inversiones al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Banco Credicoop Coop Limitado Plazo Fijo	6.200.000,00	1.815.951,80
Banco Credicoop Fideicomiso 276 Viviendas	500.000,00	0,00
Valores a Cobro	3.545.186,30	0,00
Banco Credicoop Intereses Devengados Plazo Fijo	142.726,04	0,00
Moneda Extranjera	555.461,00	1.074.736,15
Banco Credicoop Coop Limitado CA en dolares	0,00	2.536.181,53
Banco de la Provincia de Buenos Aires CA en dolares	0,00	7.698,06
<b>Total</b>	<b>10.943.373,34</b>	<b>5.434.567,54</b>

**Nota 4. El rubro Deudores Varios al 30 /06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>Deudores Varios Casa Central Tandil</b>		
Deudores Cooperativa Añatuya de Trabajo Limitada	117.867,40	164.647,32
Deudores a Cobrar	22.796,09	
Deudores Varios	818.458,07	2.167.496,73
Deudores Fondo Garantia	517.326,31	273.518,32
Deudores Gastos de Administracion Obras Sanitarias	856.893,66	1.009.920,36
Deudores Gastos de Administracion Rauch	315.570,00	413.436,35
Deudores Gastos de Administracion Falucho XXII	343.740,30	515.642,64
Deudores Fondo Rotatorio	62.306,24	160.857,78
<b>Deudores Varios Delegacion La Matanza</b>		
Deudores Consorcio Chorroarin 530	61.083,62	50.740,35
Deudores Consorcio I - Isabel La Catolica	152.735,40	213.353,94
Deudores Consorcio II - Isabel La Catolica	520.943,03	727.698,03
Deudores Consorcio III - Isabel La Catolica	157.103,46	219.455,62
Deudores Consorcio Fideicomiso 276 Viviendas La Matanza	46.366,90	135.472,03
Deudores Consorcio Las Jarillas	455.361,50	447.324,76
<b>Total</b>	<b>4.448.551,98</b>	<b>6.499.564,23</b>

**Nota 5. El rubro Otros Créditos al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Gastos a Recuperar	464.802,99	514.817,53
Iva Debito y Credito Fiscal y percepciones	8.823,92	340.723,52
Anticipo Proveedores y Contratistas	7.801.951,91	9.804.800,65
Anticipos Sueldos	102.099,34	0,00
Anticipo Fondo para Educacion y Promocion Cooperativa	578.522,54	552.020,17
Retencion Ingresos Brutos	12.061,77	0,00
Retencion IIBB CABA	1.571,44	0,00
Retenciones Impuesto a las Ganancias	961.866,64	886.344,66
Retenciones Tasa Municipal	0,00	2.227,75
Sistema Unico de Seguridad Social Retenciones	437,27	28.928,62
<b>Total</b>	<b>9.932.137,82</b>	<b>12.129.862,89</b>

**Nota 6. El rubro Bienes de Cambio al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
Obras en Curso	62.851.464,26	63.645.998,17
Terrenos	8.924.132,47	3.471.649,26
<b>Total</b>	<b>71.775.596,73</b>	<b>67.117.647,43</b>

**Nota 7. El rubro Créditos al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
<b>PAGOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Terreno Honorarios	8.507.171,33	17.569.236,55
<b>PAGOS EN NUESTRO CARÁCTER DE ADMINISTRADORES FIDUCIARIOS</b>		
Fideicomiso Serrano Tandil	32.248.964,25	40.887.092,86
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra Torre I	30.209.934,89	39.782.437,13
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra Loteo	497.612,97	574.884,83
Fideicomiso Chorroarin 972 CABA Terreno	26.882.916,52	23.573.958,03
<b>Total</b>	<b>98.346.599,96</b>	<b>122.387.609,39</b>

**JOSE LUIS BIANCHINI**

Contador Público Nacional (UNLP) 98.346.599,96 122.387.609,39

1º XXXII - FEB 2 - Veg. 08010-1

C P C E P B A

CUIT 23-08293435-9

**Nota 8. El rubro Bienes de Uso al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	<b>30/06/2020</b>	<b>30/06/2019</b>
--	-------------------	-------------------

Muebles y Utiles		5.370.509,80	5.248.919,35
Edificio Tandil Paz 440		7.216.532,36	7.216.532,36
Rodados		8.353.204,02	8.353.204,02
Biblioteca		67.549,13	67.549,13
Equipos		2.687.980,20	2.647.370,25
Instalaciones		4.766.977,69	4.763.169,14
Herramientas		842.094,53	736.136,21
<b>Subtotal</b>		<b>29.304.847,72</b>	<b>29.032.880,45</b>
Menos: Amortizaciones Acumuladas			
Amortizaciones del Ejercicio	13.759.776,29	-13.759.776,29	-10.859.159,39
<b>Total</b>		<b>15.545.071,43</b>	<b>18.173.721,06</b>

**Nota 9. El rubro Deudas al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	30/06/2020	30/06/2019
<b>El rubro Deudas Comerciales al 30/06/2019 estaba integrado por las siguientes cuentas:</b>		
Acreedores Varios	4.239.899,11	5.340.454,56
Deposito sin identificar Banco Credicoop Coop Limitado	52.977,72	210.629,68
Depositos sin identificar Banco de Pcia de Buenos Aires Fideicomiso Socitra	6.557,00	3.708,73
Depositos sin identificar Banco de la Provincia de Buenos Aires	323.753,00	418.421,84
<b>Total</b>	<b>4.623.186,83</b>	<b>5.973.214,81</b>

	30/06/2020	30/06/2019
<b>El rubro Deudas Bancarias al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas</b>		
Banco Credicoop Coop Limitado Prestamo a sola firma CPOBIE	1.400.000,00	593.169,90
Banco Credicoop Coop Limitado Cheques de Pago Diferido	13.309.824,88	11.304.177,96
Banco Credicoop Coop Limitado Tarjetas de Credito	1.020.656,14	982.137,99
Banco Fideicomiso Socitra Cheques Diferidos	10.164,00	194.499,84
Banco Provincia de Buenos Aires Cheques de Pago Diferido	588.158,03	836.389,66
Banco de la Provincia de Buenos Aires CA en dolares	1.668,45	0,00
Banco Credicoop Coop. Limitado Adelanto Cuenta Corriente		4.261.159,21
<b>Total</b>	<b>16.330.471,50</b>	<b>18.171.534,56</b>

	30/06/2020	30/06/2019
<b>El rubro Deudas Impositivas al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas</b>		
Plan Facilidades de Pago M 857120	138.370,52	0,00
Plan Facilidades de Pago M 857146	102.030,84	0,00
Plan Facilidades de Pago M 857171	142.698,82	0,00
Plan Facilidades de Pago M 857187	252.401,56	0,00
Plan Facilidades de Pago M 475071	89.290,89	0,00
Plan Facilidades de Pago M 531663	254.775,04	0,00
Plan Facilidades de Pago M 643310	287.855,28	0,00
Plan Facilidades de Pago N 004842	266.914,33	0,00
Plan Facilidades de Pago N 004936	119.178,49	0,00
Plan Facilidades de Pago M 837304	392.789,64	0,00
Plan Facilidades de Pago M 19541	1.183.236,16	0,00
Plan Facilidades de Pago N 19517	700.350,32	0,00
Planes AFIP	0,00	1.271.864,74
Fondo Promocion y Educacion Cooperativa	938.280,62	873.847,60
IVA a pagar DDJJ Dic19, Feb, Abril y Junio 2020	2.344.117,14	0,00
Municipalidad de Tandil Planes de Pago	356.850,03	740.552,46
Municipalidad de Tandil Tasa Unificada	110.230,14	140.424,91
Agencia Recaudacion Buenos Aires ARBA	304.481,10	874.339,58
Convenio Multilateral CABA	362.402,02	44.872,39
Retencion Impuestos a las Ganancias a Pagar	261.410,52	209.147,14
Ingresos Brutos a Pagar	766.216,62	421.926,52
Retenciones Ingresos Brutos a Pagar	186.747,97	539.168,02
Iva Percepciones	2.485,37	0,00
Retenciones Tasa Municipal	5.782,20	0,00
<b>Total</b>	<b>9.568.895,62</b>	<b>5.116.143,38</b>

	30/06/2020	30/06/2019
<b>El rubro Deudas Laborales y Previsionales al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas:</b>		
Sueldos a Pagar	780.430,72	739.622,81
Sueldo Anual Complementario a Pagar	468.416,02	521.224,93
Sistema Unico de Seguridad Social	1.272.341,63	1.225.985,14
Sindicato Empleados de Comercio	43.453,53	30.651,87

**JOSE LUIS BIANCHINI**  
 Contador Público Nacional (UNLP)  
 1º XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1  
 C.P.E.T.B.A.  
 CUIT 23-08293435-9

Retención Embargos Empleados a Depositar	3.278,10	476,18
Fondo Cese Laboral a Pagar	1.857.224,15	1.326.352,14
IERIC- Uoqra a Pagar	712.802,04	690.252,02
FAECYS	4.884,46	2.472,46
OSECAC Aporte Solidario	900,00	139,69
<b>Total</b>	<b>5.143.730,65</b>	<b>4.537.177,25</b>

El rubro Otras Deudas al 30/06/2020 estaba integrado por las siguientes cuentas:	30/06/2020	30/06/2019
Fondo Garantía Fideicomiso Serrano	189.505,54	264.717,64
Fondo Rotatorio Microcredito	243.370,08	339.960,26
Fondo Fiduciario Chorroarin 972	1.521.338,50	2.125.136,45
Fideicomiso Ley de Habitat Subsidio	300.000,00	419.065,80
Asociados Reintegros Pendientes	27.650,60	271.308,13
<b>Total</b>	<b>2.281.864,72</b>	<b>3.420.188,28</b>

**Nota 10 El rubro Deudas Financieras sin garantía real al 30/06/2020 estaba integrado por:**

	30/06/2020	30/06/2019
<b>Acreeedores Varios</b>		
Prestamos de Terceros	1.846.108,03	3.276.456,23
Acreeedores Anticipo Financiero Corazon Tandilense	178.467,75	3.299.627,29
<b>Aportes Fideicomisos Administrados</b>		
Aportes Fideicomiso Serrano Tandil	37.081.004,68	44.002.100,68
Aportes Fideicomiso Serrano Reservorio	450.161,85	582.119,13
Aportes Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita. Departamentos	31.506.631,28	36.176.520,80
Aportes Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita. Cocheras	1.574.508,34	2.067.855,52
Aportes Fideicomiso Chorroarin 972 CABA	18.272.834,39	15.149.079,55
<b>Aportes IVBA Financiamiento Viviendas</b>		
Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires Obra Tapalque	7.310.232,14	8.335.025,98
<b>Aportes Asociados Fondo Construccion</b>		
Fondo Construccion Falucho XXXII	0,00	123.153,10
Fondo Construccion Las Jarillas Ciudad Evita	15.465.294,95	21.084.838,14
Fondo Construccion Obra Tapalque	722.208,16	0,00
<b>Aportes Recibidos por Cuenta de Terceros</b>		
Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias	6.623.043,84	8.156.601,16
Aportes por Cuenta de Terceros	0,00	1.890.861,07
<b>Total</b>	<b>121.030.495,41</b>	<b>144.144.238,66</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2020

**JOSE LUIS BIANCHINI**  
 Contador Público Nacional (UNLP)  
 1º XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1  
 CPCEPBA  
 CUIT 23.08293435-9

**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 2020, 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 2019 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 Público Nacional (UNLP)  
L.º XXXII - Ley 12.147 - Leg. 08010-1



**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 2020 y 2019..
- 1.2. Estados de resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019.
- 1.3. Estados de evolución del patrimonio neto por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019.
- 1.4. Estados de flujo de efectivo por los ejercicios concluidos el 30 de junio de 2020 y 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 Público Nacional (UNLP)  
1º XXXII - Fº 12 - Leg. 08010-1  
CPCERBA  
CUIT 23-08293435-9

**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 53 personas, desempeñándose en el sector administrativo y obras. El total de remuneraciones en el ejercicio es de \$ 16.423.880.46

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 243 de Asamblea Ordinaria celebrada el 15/02/2020 transcrita en el libro de Actas de asamblea Nº 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: 0

6.1.1. Cantidad de cursos para la comunidad: 1

6.2. Cantidad de concurrentes: 18

6.3. Monto invertido: \$ 44.862.40

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 2020, 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 Público Nacional (UNLP)  
1º XXXII - F-932 - Leg. 08010-1  
C.P.C.E.P.B.A.  
C.U.I.T. 27108293435-9