

COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30/06/2021

Adherida a **UNICOOP** Unión de Cooperativas de Vivienda Limitada
Adherida a **FECOVYMA** Federación de Cooperativas de La Matanza

Matricula I.N.A.E.S. N° 7,150

MEMORIA ANUAL 2020/2021 EJERCICIO N° 49

Señores Asociados:

De acuerdo 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 noveno ejercicio cerrado el 30 de junio de 2021.

Con un leve atraso en el inicio del proceso asambleario de la institución, dado el cumulo de las actividades de la cooperativa, el sostenimiento de las obras en curso, el análisis de nuevos proyectos, y las aun persistentes consecuencias de la pandemia COVID-19 han condicionado el tiempo disponible de los consejeros para confeccionar la documentación asamblearia; razones por las cuales presentamos este cierre de ejercicio, entendemos, con fundada demora.

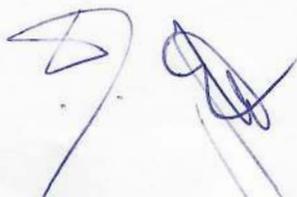
Al comienzo del ejercicio la economía argentina se encontraba en un fuerte proceso recesivo como consecuencias de la pandemia COVID-19, nunca antes vistas, habían complejizado un escenario ya difícil. Las distintas medidas de restricciones sanitarias impuestas fueron generando un impacto negativo inmediato en nuestra actividad. A medida que avanzó el ejercicio estas medidas se fueron morigerando, y con ellas la actividad de la cooperativa se fue normalizando.

La cooperativa ha tramitado y obtenido alguna de las medidas de ayuda fiscal previstas para morigerar el impacto económico de la pandemia en la actividad económica, debiendo reconocer que sin ellas hubiera sido muy difícil llevar adelante esta crisis.

Autorizada inicialmente la continuidad de las obras en Tandil, y posteriormente en CABA, se pudo restablecer el pleno funcionamiento (respetando los protocolos de las autoridades sanitarias y laborales) y así estabilizar los ingresos y gastos, soportando la situación, no sin mucho esfuerzo conjunto de todos los participantes.

Durante el ejercicio reseñado, y pese al entorno económico y social complicado que nos condiciona, hemos podido finalizar proyectos e iniciar otros, llegando al final del ejercicio con muestras de una gran profesionalización en la actividad constructiva. Hemos logrado una gran experiencia en nuestra participación en mecanismos de licitaciones públicas y contrataciones dentro del ámbito privado y empresarial. Esto ha redundado también en un reconocimiento tanto local como nacional, resultando nuestra cooperativa como una de las entidades cooperativas referentes del sector.

Como siempre debemos agradecer a los asociados la confianza, compromiso y paciencia depositada, y los invitamos a seguir participando en la vida institucional y convocatorias de la Cooperativa.



Durante este ejercicio los hechos nuevamente han demostrado la carencia 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 a las familias el acceso a una vivienda digna tal como garantiza la Constitución Nacional. Igualmente se participó institucionalmente en reuniones de trabajo en UNICOOP, COOPERAR, la Dirección Provincial de Acción Cooperativa, el INAES y el Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat de la Nación, sin resultados efectivos para la concreción de proyectos. Pese a ello continuamos trabajando con la esperanza que caracteriza a Falucho desde hace más de 50 años.

Durante el ejercicio hemos mantenido las relaciones con los Municipio de Tandil y de Tapalque en sus ámbitos Ejecutivo y Legislativo y con el Instituto de Vivienda de la Provincia de Buenos Aires,

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 por el IVPBA

200 viviendas Tandil, Falucho XXII:

El Instituto de la Vivienda de la Pcia de Buenos Aires ha casi terminado con las escrituraciones pendientes del Barrio. Se mantiene la falta de comprensión de la Municipalidad de Tandil en relación al mantenimiento de calles ante la imposibilidad económica de los asociados de contar con los recursos para la pavimentación de las calles del Barrio.

Obras en Construcción:

276 viviendas Tandil, Falucho LIII:

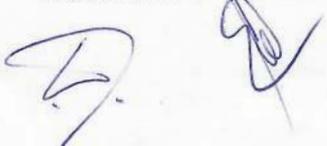
Las obras de infraestructura de redes de agua, cloaca, cordón cuneta, energía eléctrica y entosado y arenado de calles y energía se encuentran finalizadas, faltando en algunos sectores cordón cuneta y desagües pluviales-

El mantenimiento de calles por parte de la Municipalidad ha sido discontinuado, incluso negado oficialmente en una actitud incomprensible. El tránsito y estacionamiento de camiones poco ha colaborado con ese mantenimiento.

La Cooperativa ha puesto recursos para la compra de estabilizado y con su maquinaria ha efectuado casi en forma permanente el mantenimiento, que debería hacer el Municipio y por el cual les cobra a los vecinos la tasa correspondiente.

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

La solicitud de asistencia financiera al IVBA para la construcción de las 35 últimas viviendas, pese a encontrarse aprobado y listo para dar inicio, lamentablemente aun se encuentra demorado.



Fideicomiso Serrano. Tandil

Se ha sostenido el proceso de escrituración a favor de los asociados, siendo 110 las familias que ya lo han concretado y son varias las construcciones que los asociados han comenzado y finalizado, comenzando a notarse ya el cambio positivo en el Barrio.

Se ha procedido a finalizar la relación fiduciaria con los anteriores dueños de la tierra y se ha tramitado la unificación de tres lotes pertenecientes a la cooperativa en los que se proyecta la construcción de 36 unidades de vivienda de tres ambientes, con espacio guarda auto y amplios jardines.

También se acompaña a los vecinos-asociados en su reclamo ante la Municipalidad de Tandil para la efectiva prestación del servicio de recolección de residuos, mantenimiento de calles y el servicio de seguridad correspondiente.

96 viviendas con Asociación Civil Corazón Tandilense

Sobre el final del ejercicio se ha comenzado la última etapa de 24 viviendas del total de 96. Desde el inicio de esta etapa los pagos han sido normales existiendo atraso en la redeterminación de precios y esperamos que esa instancia no vuelva a perjudicar el normal avance de obras, hecho sobre el cual se trabaja permanentemente en base a vinculaciones institucionales y políticas junto a la asociación comitente de las obras. El Barrio se encuentra consolidado y es notable ya el cambio positivo que irradia hacia el entorno.

Remodelación locales comerciales con empresa Don Clemente S.A.

Pese a todas las restricciones ya mencionadas se avanza firmemente hacia su finalización. Es una obra emblemática en la Ciudad de Tandil que nos permitió sumar recursos para sostener la estructura operativa y administrativa durante el ejercicio otorgándonos además una gran y positiva exposición pública.

Licitaciones públicas ante la Municipalidad de Tandil.

Durante el ejercicio hemos participado en licitaciones públicas en el municipio. Se ha finalizado las obras denominadas Escuela Media N° 2, Escuela n° 20, en el transcurso del 1er semestre del ejercicio nuevo se ha terminado la segunda etapa de las piletas en del CEF 42 y se continua con la ejecución de la segunda etapa de la remodelación del Teatro Cervantes y sobre fines de año se estará terminando el Centro de Salud Barrio Palermo.

Sobre fin de año se nos ha adjudicado, la obra mas importante que la Cooperativa como constructora haya tenido, para la construcción del Nuevo Edificio de IPAT n° 4 y Conservatorio de Musica por un monto de \$ 406.000.000.00, obra financiada por la Pcia de Buenos Aires y la Municipalidad de Tandil.

Obra Pentgarden:

Se dio inicio a esta importante obra de departamentos y amenities en la calle Maipu al 200 con la firma BAHMS cuya duración esta prevista en 20 meses y es muestra de la capacidad y confianza lograda frente al sector privado por parte de nuestra cooperativa.

Falucho XXVIII: Calle 25 de Mayo 615 – Tandil.



A la espera del momento oportuno para su concreción, el emprendimiento esta listo para ser iniciado.

Municipalidad de Tapalque, 48 Viviendas.

Sobre el final del ejercicio precisamente en el mes de abril, se firmó la redeterminación de precios y el convenio respectivo, reiniciando las obras. Los pagos han venido en forma normal, solamente hay atrasos en la redeterminación, de continuar como hasta ahora durante el ejercicio que se inicia se estará terminando la primer etapa de 24 viviendas y, esperamos, continuar con la segunda de otras 24 viviendas.

Proyecto: Instalación de una fábrica de paneles para la construcción.

La cooperativa ha participado protagónicamente en el proyecto de instalación de una fábrica de paneles para la construcción a partir del aprovechamiento del rastrojo de trigo- en la Ciudad de Tandil, iniciativa de vanguardia liderada por quien resultará nuestra socia, la firma Bioceres, empresa dedicada a la investigación y desarrollo de tecnologías de reconocido renombre e incidencia nacional e internacional y una empresa australiana Ortech, poseedora de la tecnología.

En el mes Junio en la Municipalidad de Tandil y con la presencia de autoridades municipales, provinciales y vecinos relacionados con el agro, se firmo una reserva de tierra en el Parque Industrial de Tandil, para la instalación de la fábrica.

Es para nosotros un gran desafío, la descarbonización de la industria de la construcción es clave en la estrategia contra el cambio climático ya que es responsable del 36% del uso final de energía y del 39% de las emisiones

La Construcción Verde muestra importantes ventajas ambientales y económicas y ya que el Estado Nacional ha firmado pactos a nivel internacional con relación al Pacto verde y el Gabinete de Cambio Climático ha dictado resoluciones que tienden en la construcción a: Eficiencia energética de edificios, sistemas constructivos eficientes y sustentables y el acceso a viviendas de alta eficiencia energética.

Esto implica un profundo cambio en los paradigmas, reducción de CO2 y en el cual el medio ambiente y los métodos de construcción, se reflejaran sin dudas en la realidad de los años venideros y de cual hemos decidido participar activamente.

DELEGACION GRAN BUENOS AIRES

Complejo Las Jarillas Ciudad Evita:

El proceso de escrituración de los departamentos está en la última etapa, se aprobó el plano de Subdivisión en Propiedad Horizontal y en el ejercicio que se inicia se debería escriturar en su totalidad. Se mantiene la administración del consorcio.

Fideicomiso Proyecto EL ESPORAL -SOCITRA -FALUCHO:

Como hecho de trascendencia ocurrido luego del cierre del ejercicio se destaca que se analiza firmemente el lanzamiento de la construcción del segundo y tercer edificio, dependiendo ya solamente de los recursos e interesados en adquirir los departamentos, hecho que esperamos que en la denominada post-pandemia pueda concretarse. Respecto a los lotes individuales del frente del complejo hemos avanzado en su venta, lo que nos permitirá reducir



proporcionalmente el pasivo consolidado del fideicomiso, para lo cual contamos con la conformidad de todas las partes intervinientes.

Consortios de CIUDAD EVITA 516 viviendas:

La administración de los tres Consortios de Edificios construidos por la Cooperativa ha continuado. Son grandes los problemas en la provisión de agua que sufren las familias en tiempos de calor y verano, lo cual pese a no ser responsabilidad de la cooperativa, sino de la empresa Aysa, hemos acompañado el reclamo de los vecinos. Debemos 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

Es excelente relación con la Asociación Médica de la Actividad Privada (AMAP) y la Asociación Mutual de Médicos de la Actividad Privada (AMUMAP) quienes han entendido y acompañado a sobrellevar las consecuencias de la pandemia que demoraron la finalización de la obra, la que se encuentra prácticamente finalizada.

Obra Ecuador 374 CABA Sede Social de COOPERAR

Se finalizaron las tareas en el sector cocheras y el local comercial de planta baja. Continuamos con el alquiler de uno de los departamentos del último piso para oficinas y alojamiento temporal de los consejeros y contratistas cuando viajan a Buenos Aires.

Obra Venezuela 1238. CABA

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. Por efecto de la pandemia COVID la obra estuvo paralizada desde marzo de 2020 hasta noviembre de 2020 y retomando la misma con todos los protocolos exigidos. La AMAP acompañó la paralización asistiendo con recursos para el pago de los sueldos y de esa manera evitar suspensiones o despidos. Nos encontramos cerca de la finalización esperando que sobre los primeros meses de 2022 la misma quede terminada.

GESTION CONSTRUCTORA

Gestión de la Cooperativa como constructora. Hemos profesionalizado 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. Ello pese al contexto extremadamente difícil de la economía nacional, lo que habla muy bien de nuestra capacidad.

Debemos reconocer especialmente al personal, técnicos y consejeros este logro.

Registro de Constructores de la República Argentina: Continuamos inscriptos en el Registro Nacional de Empresas de Construcción obteniendo el Certificado de Capacidad correspondiente. También contamos con 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.

Con el paulatino retiro de las restricciones sanitarias esperamos que la Cooperativa el Hormiguero Ltda retome sus actividades presenciales. Paralelamente hemos facilitado nuestras instalaciones para diversas actividades sociales y culturales en la medida que los protocolos sanitarios lo permitieron.

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 ejerce el cargo de Secretario de Relaciones Internacionales de la Confederación.

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

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

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.

Dirección de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires.

Mantenemos la relación con este organismo provincial, participando de su Consejo Asesor y recientemente hemos recibido la cálida visita de sus autoridades. También nuestra institución fue incluida en los videos promocionales del organismo con motivo de la conmemoración el día internacional del cooperativismo.

Cooperativa Geneos.

Continuamos con el apoyo a esta institución sosteniendo el uso de una oficina en planta baja de nuestra sede social. Con esta cooperativa, formada por trabajadores del sector informático, propiciamos un proceso de trabajo asociativo e integración cooperativa.



Bancos, Proveedores y Empresas Relacionadas.

En estos tiempos complicados agradecemos a todos ellos, por sus servicios, apoyo y acompañamiento. El Banco Credicoop Cooperativo Limitado Sucursal Tandil ha sostenido su asistencia financiera ante los inconvenientes que genera la crisis de la 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, buen ambiente de trabajo y compañerismo.

PALABRAS FINALES

Hemos pasado un año tan complicado como impredecible. La critica situación de la economía del país y la pandemia mundial no cesan. Cuando se habla de cierta mejora en las expectativas nuevas noticias aparecen y la incertidumbre parece ser lo único previsible en el horizonte.

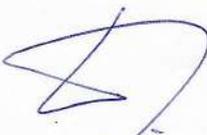
La realidad nacional en relación a las necesidades habitacionales de las familias es la misma: no existe una respuesta satisfactoria y nuestros asociados sufren esas consecuencias. Estamos convencidos que solo la cooperación y el trabajo consciente puede llevarnos a resultados diferentes. Para ello es necesario hacer cambios importantes a todo nivel.

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 todo mantenemos la esperanza, como hace mas de 50 años. Confiamos en que el nuevo ejercicio nos permita continuar nuestro trabajo y así aportar nuestro grano de arena. Enfrentaremos el porvenir con la templanza necesaria y creemos que con el respaldo y apoyo de nuestro equipo de trabajo y la confianza de nuestros asociados podremos seguir adelante.

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

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



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



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

Enero de 2022"



Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
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°. 49 iniciado el 1 de Julio de 2020

Estado de Situacion Patrimonial al 30 de Junio de 2021

ACTIVO	Actual	Anterior
ACTIVO CORRIENTE		
DISPONIBILIDADES		
Caja y Banco (Nota 2)	6,375,877.32	5,703,910.47
INVERSIONES		
Moneda Extranjera (Nota 3)	17,903,685.53	16,125,060.62
CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 4)	4,240,251.68	6,554,941.34
OTROS CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 5)	11,903,550.18	14,635,005.08
BIENES DE CAMBIO		
Mercaderias (Nota 6)	124,635,240.50	105,761,341.78
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	165,058,605.21	148,780,259.29
ACTIVO NO CORRIENTE		
CREDITOS		
Deudores Varios (Nota 7)	111,122,062.96	144,913,715.04
INVERSIONES		
Inversiones en Cooperativas (Anexo C)	239.00	352.17
BIENES DE USO		
Bienes de Uso (Nota 8 - Anexo a)	20,891,299.63	22,905,662.75
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	132,013,601.59	167,819,729.96
TOTAL ACTIVO	297,072,206.80	316,599,989.25

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021



Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada



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



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



JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
1º XXII - Fº 32 - Leg. 08010-1
C P C E P B A
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)	9.486.780,66	6.812.265,79
Deudas Impositivas		
Varios (Nota 9)	14.968.505,34	14.099.767,70
Deudas Bancarias		
Varias (Nota 9)	26.232.262,78	24.062.949,76
Deudas Laborales		
Varias (Nota 9)	6.758.192,38	7.579.287,11
Otras Deudas		
Varias (Nota 9)	2.281.864,72	3.362.327,66
TOTAL PASIVO CORRIENTE	59.727.605,88	55.916.598,02

PASIVOS NO CORRIENTES

Deudas Financieras sin Garantia Real		
Varias (Nota 10)	149.085.380,68	178.338.434,99
SUBTOTAL	149.085.380,68	178.338.434,99
PREVISIONES		
Prevision Despidos	426.656,25	672.695,20
INGRESOS DIFERIDOS		
Intereses Devengados Plazo Fijo	561.754,53	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	150.073.791,46	179.011.130,19

TOTAL PASIVO	209.801.397,34	234.927.728,21
---------------------	-----------------------	-----------------------

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

CAPITAL		
Capital Cooperativo	17.619,20	17.619,20
Ajuste Global del Capital	8.620.491,48	8.620.491,48
RESERVAS Y FONDOS		
Reserva Artículo 42	65.183.962,44	48.454.940,75
Reserva Legal	307.337,87	307.337,87
Fondo Educacion y Capacitacion Cooperativo	244.538,13	244.538,13
Fondo Asistencial y Laboral	244.538,13	244.538,13
RESULTADOS		
Excedente del Ejercicio	5.598.545,14	16.729.021,68
Ajuste Global Excedente y Quebranto		3.981.196,03
AREA	3.981.196,03	3.072.581,04
Resultados no Asignados	3.072.581,04	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO	87.270.809,46	81.672.261,03
TOTAL IGUAL AL ACTIVO	297.072.206,80	316.599.989,24

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021

[Firma]
 DR. RICARDO J. M. BUQUETE
 PRESIDENTE
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

[Firma]
 DR. CARLOS A. MANSILLA
 Secretario
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

[Firma]
 Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
 Tesorera
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

JOSE LAS BIANCHINI
 Contador Publico Nacional (U.N.P.)
 Ley. 8010-1
 C.P.C.E.P.B.A.
 N° 23.482.93435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. nro. 7150

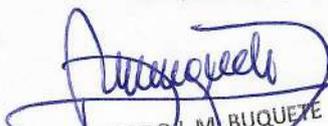
Estado de Resultados

Correspondiente al Ejercicio nº 49 finalizado al 30 de Junio de 2021

INGRESOS POR SERVICIOS	Actual	Anterior
Recupero Gastos de Administracion	618,714.51	750,086.69
Ingresos Consorcio	3,022,431.19	3,444,675.94
Actualizaciones Ganadas Asociados		611,201.05
Actualizacion Terrenos	0.00	5,164,021.94
Intereses Ganados	0.00	10,694.77
Intereses Punitivos	72,194.50	110,314.51
Servicios Prestados a Terceros no Asociados	157,099,833.76	159,223,768.06
Excedente Operativo	160,813,173.96	169,314,762.95

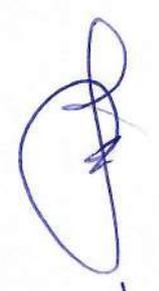
Menos:

GASTOS OPERATIVOS		
Costos de Ejecucion de Obras	-131,054,854.74	142,840,223.35
De Administracion	-35,046,728.76	35,089,219.01
Sueldos y Jornales	-5,642,173.86	6,643,743.35
Cargas Sociales	-1,843,055.53	1,031,635.56
UOCRA IERIC	-28,280.00	24,866.79
Honorarios Legales, Gastos Juicios y Escribania	-891,893.63	1,270,577.14
Honorarios	-848,639.54	1,589.27
Honorarios Auditoria	-125,531.20	238,877.43
Deudores Incobrables	-344,740.30	11,590,427.62
Retribuciones Consejo y Sindico	-10,123,053.38	82,400.45
Franqueos, Telegramas y Fletes	-82,860.15	190,589.62
Imprenta y Papeleria	-108,908.99	497,009.65
Telefono Luz y Gas	-712,598.72	576,747.50
Seguros Varios	-508,833.23	203,506.29
Gastos Obra	-264,326.10	191,353.31
Gastos Licitaciones	-205,882.40	0.00
Suscripciones y Avisos	-391,232.19	251,969.75
Gastos Movilidad Consejo Administracion	-308,341.30	298,030.14
Viaticos Consejo Administracion	-205,871.87	508,802.87
Gastos Mantenimiento Bienes de Uso	-453,086.91	370,638.34
Gastos Mantenimientos Terrenos	-21,912.34	37,708.68
Impuestos y Contribuciones	-1,526,895.01	1,463,890.83
Impuesto Fondo Promocion Cooperativa	-1,492,409.17	1,399,921.10
Impuestos a los Ingresos Brutos CABA	-858,440.00	784,022.52
Impuestos a los Ingresos Brutos BUENOS AIRES	-2,279,118.82	2,492,537.40
Gastos de Homenaje y Cortesia	-262,608.20	360,195.01
Multas y Recargos	-8,974.44	17,725.26
Gastos Asamblea		197,742.45
Arrendamientos Bienes de Uso	-195,171.35	50,482.60
Gastos Racionamiento Personal	-1,057,611.18	1,112,198.05
Donaciones y Subsidios Pagados	-52,685.27	162,155.96
Gastos Planes de Salud y Asistencia Medica Consejo	-1,725,783.85	1,471,106.79
Gastos Programacion y Sistemas	-340,575.07	291,248.00
Gastos Generales	-223,745.78	209,147.10
Gastos de Representacion	-204,564.83	147,653.35
Gastos Sucursal La Matanza y Consorcio	-1,613,288.52	852,614.09
Cursos, Educacion y Promocion	-93,635.63	66,104.75


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


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


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
 Tesorera
 Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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

Otros Gastos Operativos

Depreciaciones Varias	-3,370,021.28	4,274,059.01
Comisiones Bancarias	-142,734.32	279,523.07
Impuesto al Debito y Credito	-1,867,040.04	1,204,786.40
Impuesto de Sello	-25,915.38	85,252.91
Impuesto Ley 25413	-112,843.48	4,296.98
Prevision Despidos		109,542.54
Subsidios Pagados		31,909.98
	-171,620,138.00	183,918,813.23

Resultados financieros y de tenencia (incluye RECPAM)**De Financiacion:**

	12,663,875.33	21,426,867.82
Intereses Pagados	-3,345,173.36	-925,856.60
Intereses Fiscales	-4,029,564.33	-2,472,054.14
Intereses Bancarios	-1,745,164.29	-3,321,741.46
RECPAM	21,783,777.31	28,146,520.02

QUEBRANTO OPERATIVO

	193,403,915.31	-155,772,293.21
--	-----------------------	------------------------

Mas:

OTROS INGRESOS

	3,741,633.85	9,867,122.38
Subsidios Convenio Inaas	0.00	2,357,600.00
Subsidio ATP	2,929,862.55	2,059,025.46
Intereses Ganados Bancarios	496,362.28	0.00
Diferencias de Cambio		61,262.13
Alquileres Cobrados	303,073.01	5,079,929.61
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F LIII	9,481.28	259,858.00
Ingresos Varios	2,854.73	29,021.85
Intereses Pagados		20,425.33

Resultado del Ejercicio**5,598,545.14****23,409,592.13**

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Dr. CARLOS A. MANSILLA
Secretario
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 - Nº 32 - Leg. 08010-1
CPCEPBA
CUIT 23-08293435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Matricula n° 7150

Balance General al 30 de Junio de 2021**Estado de Flujo de Efectivo**

<u>Variaciones del efectivo</u>	Actual	Anterior
Efectivo al inicio del ejercicio	21.828.971,09	9.824.606,42
Efectivo al cierre del ejercicio	24.279.562,85	21.828.971,09
Aumento Neta del efectivo	2.450.591,76	12.004.364,67

Causas de las variaciones del efectivo

Actividades Operativas		
Ganancia (Pérdida) ordinaria del ejercicio	5.598.545,14	16.729.021,68
Mas (Menos) intereses e IGA	0,00	0,00

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

Depreciacion de Bienes de uso AREA	3.370.021,28	4.274.059,01
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS		
(Aumento) Disminución en creditos	38.837.796,64	41.684.941,85
(Aumento) Disminución en bienes de cambio	-18.873.898,72	-6.863.488,29
Aumento (Disminución) en deudas	-25.126.330,87	-32.802.817,10
Flujo neto de efectivo generado antes de las operaciones	3.806.133,47	23.021.717,14

Flujo neto de efectivo generado en las actividades operativas	3.806.133,47	23.021.717,14
--	---------------------	----------------------

Actividades de inversion		
(Aumento) Disminución en inversiones	119,71	0,00
Pago por compra de Bienes de uso	-1.355.658,16	-400.604,00
Pago por compra de Activos intangibles	0,00	0,00

Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	- 1.355.538,45	- 400.604,00
---	-----------------------	---------------------

Actividades de financiación		
Aportes - Integración de Capital	-3,27	-3,59
(Aumento) Disminución reserva art 42	16.729.021,69	342.179,00
Variaciones en el PN	-16.729.021,68	-10.958.923,88

Flujo neto de efectivo utilizado por las actividades de financiación	3,26	- 10.616.748,47
---	-------------	------------------------

AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	2.450.591,76	12.004.364,68
----------------------------------	---------------------	----------------------

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

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

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

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2021

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 Ejercicio Actual
Saldo al inicio 01-07-2020	Ajusta 17.619,20	8.620.491,48	307.337,87	48.454.940,75	244.538,13	244.538,13	3.072.581,04	3.981.196,03	16.729.021,68	81.672.261,08
Aumentos del Ejercicio				16.729.021,68					-16.729.021,68	
Disminucion del Ejercicio										
Resultados del Ejercicio									5.598.545,14	5.598.545,14
TOTALES AL 30-06-2021	17.619,20	8.620.491,48	307.337,87	65.183.962,44	244.538,13	244.538,13	3.072.581,04	3.981.196,03	5.598.545,14	87.270.809,46
TOTALES AL 30-06-2020	17.619,20	8.620.491,48	307.337,87	48.454.940,75	244.538,13	244.538,13	3.072.581,04	3.981.196,03	16.729.021,68	81.672.261,03

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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


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


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Publico Nacional (UNLP)
1º XXXII - 1º B2 - Leg. 08010-1
P C E P B A
CUIT 23-08293435-9

I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2021

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	Acum. Ajustadas			Amortizadas	Neto al 30-06-2021			Neto al 30-06-2020	
Muebles y Utiles	8.009.825,26		492.911,56	8.502.736,82	6.510.288,74	10,00	651.028,87	7.161.317,61	1.341.419,21	1.403.157,45
Rodados	12.308.446,12			12.308.446,12	8.188.442,42	20,00	2.047.110,61	10.235.553,03	2.072.893,09	4.120.003,70
Equipos	3.960.738,82			3.960.738,82	1.071.299,63	10,00	21.425,99	1.092.725,62	2.868.013,20	2.889.439,19
Biblioteca	99.533,64			99.533,64	99.533,64	25,00	-	99.533,64	-	(265,23)
Edificios Tandil	10.633.560,43			10.633.560,43	2.305.843,24	2,00	230.584,32	2.536.427,56	8.097.132,87	8.327.717,20
Instalaciones Oficinas	7.024.141,61			7.024.141,61	1.496.694,11	2,00	299.338,82	1.796.032,93	5.228.108,68	5.527.447,51
Herramientas	1.352.949,26		653.979,35	2.006.928,61	602.663,36	20,00	120.532,67	723.196,03	1.283.732,58	638.162,94
TOTALES AL 30-06-2021	43.389.195,14		1.146.890,91	44.536.086,05	20.274.765,14		3.370.021,28	23.644.786,42	20.891.299,63	22.905.662,75

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

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

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
F.º 82 - Leg. 08010-1
C.º XXXII
C.º P.º C.º P.º B.º A.
CUIT 23-08293435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

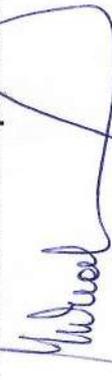
Balance General al 30 de Junio de 2021

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	313,812.77		112,843.48	426,656.25
Reserva Legal	208,576.77		98,761.10	307,337.87
Fondo Accion Asistencial y Laboral	165,957.33		78,580.80	244,538.13
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	165,957.33		78,580.80	244,538.13
Reserva Especial Articulo 42	32,884,248.90	11,353,255.30	20,946,458.24	65,183,962.44
TOTALES	33,738,553.10	11,353,255.30	21,315,224.42	66,407,032.82

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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


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

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Publico Nacional (UNIP)
1ª XXVII - Fº 32 - Leg. 08010-1
C.P.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 2021

Detalle de Terrenos

Falucho	Ubicacion	Escriturador	Importes	Ajuste al cierre	Importe Final	Valor Inmobiliario
XXVIII	25 de Mayo 615. Tandil	20/08/1976	833,467.44	394,646.83	1,228,114.27	54,250,000.00
XXXV	Azopardo y Vertiz. Mar del P	18/12/1981	1,883,961.78	892,055.90	2,776,017.68	23,250,000.00
LV	Guido Dinelli y Barrufaldi	1,978	443,843.04	210,159.68	654,002.72	4,650,000.00
LVI	Varas 428 Tandil	1,983	310,377.01	146,963.51	457,340.52	4,650,000.00
LIII	Beiro Dinamarca y Langueyu		5,452,483.20	2,581,750.80	8,034,234.00	12,400,000.00

TOTALES

8,924,132.47

13,149,709.19

99,200,000.00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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


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


JOSE LUIS BAMBACHINI
Contador Público Nacional (U.N.I.P.)
1º XXXII - Lef. 0800110-1
C.P.E.P.B.A.
CUIT 23-08293435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2021

Inversiones en Títulos, Valores y Participaciones en otras empresas

ANEXO "C"

Denominación y características de los valor/valor Nomina	Cantidad	Valor Nomina	Valor de		
			Costo	Libros	
Ente Emisor	Unitario	Total	Costo	Libros	Valor de Cotización
Cooperativa de Obras, Servicios Públicos Limitada de Necochea	0.00000001				
Federacion Argentina de Cooperativas de Consumo	0.00000000				
Unión de Cooperativas de Vivienda "UNICOOP " Limitada		215.00	215.00	215.00	215.00
Federacion 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 22-12-2021

Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tasadora
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

Dr. RICARDO J. M. BUQUETE
PRESIDENTE

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

BIANCHINI
JOSE LUIS
Contador Público - Ley 8030-10-1
1º XXII - Fº 32 - Leg. 08010-1
C.P.E.P.B.A.
CUIT 23-08293435-9

Balance General al 30 de Junio de 2021

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	3,415,317.42	27		27
Obra Las Jarillas La Matanza	35,623,639.38	69		69
Obra Tapalque	4,897,128.38	48		48
Obra en Curso Asociados	5,535,790.15			
Obra Procrear Falucho LIII	4,514,168.26			
Proyectos de Terceros				
Obra Corazon Tandilense	21,757,273.64		48	48
Obra AMAP -Venezuela -CABA	11,667,326.57			
Obra Municipalidad Centirto Salud Palermo	541,611.23			
Obra Municipalidad Bloque Sanitario CEF 42	16,203,644.69			
Obra Municipalidad de Tandil ATAD	219,851.90			
Obra Municipalidad de Tandil Escuela Nro 20	2,195,032.85			
Obra 9 de Julio y San Martin Tandil	2,732,644.63			
Obra Remodelacion Teatro Cervantes	239,202.92			
Obra Refaccion y Ampliacion Escuela n° 2	1,492,045.01			
Obras en Curso Ciudad Evita	208,482.21			
Obra Edificio Maipu 269 Tandil	242,372.07			
TOTALES	111,485,531.31	144.00	48.00	192.00


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

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
Leg. 08010-1
1º XXXII - Fº 37
C.P. U.E. B.A.
CUIT 2308293435-9


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Matricula nº 7150

Balance General al 30 de Junio de 2021

Distribucion de Excedente

Quebranto del Ejercicio		5,598,545.14
Resultados no Asignados		0.00
Saldo		-5,598,545.14
Reserva Articulo 42 Ejercicio Actual	-5,598,545.14	
Total Reserva Articulo 42	-5,598,545.14	-5,598,545.14
Excedente a Distribuir		0.00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021


Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ
Tesorera
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada


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


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


JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
1º XXXI - M. 32 - Leg. 08010-7
CPCEPBA
CUIT 23-08293435-9

Nota 1. Normas Contables

Los Estados Contables se han confeccionado de conformidad con la normas contables profesionales argentinas de medición y exposición aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Economicas de la Provincia de Buenos Aires y se ha aplicado las RT n° 17 y 24 tratándose 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 reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método 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 resolución MD n° 2883 del CPCEPBA se aprobó la segunda Parte de la Resolución JG FACPCE n° 539/18, en los términos indicados en el Anexo de la referida Resolución 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 metodología establecida en la RT n° 6. En la norma del CPCEPBA se definen también diversos aspectos relevantes para aplicar el procedimiento de reexpresión de las cifras de los estados contables. El índice utilizado es el que resulta de la combinación del IPIM y del índice elaborado por la FACPCE, de acuerdo a lo establecido por los artículos 3° y 7° de la citada resolución MD n° 2883.

Los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) se determinan y presentan en una sola línea. 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, así como las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también 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 período. 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 período que se informa.

1,2 . Metodo de valuacion:

Los créditos por sus 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 adquisición reexpresado de acuerdo a lo descripto en el punto 1,1 de la presente Nota. Los valores de origen y amortización acumuladas de los bienes de uso fueron ajustados por inflación aplicando el índice combinado correspondiente.

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

Los saldos al 30/06/2020 fueron reexpresados a fin de ser comparable con los saldos en Moneda Homogénea al 30/06/2021,

Nota 2. El rubro Caja y Bancos al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/06/2021	30/06/2020
Caja	399.404,30	1.001.362,69
Caja Delegación Isabel	31.229,59	2.221.699,89
Fondo Fijo Obras Tandil	9.784,00	9.784,03
Fondo Fijo Buenos Aires	47.627,01	45.436,32
Banco Credicoop Coop Limitado	837.236,48	1.929.084,19
Banco Credicoop Coop Limitado Cuenta 2988/5	1.068,88	10.089,81
Banco Credicoop 276 Viviendas	1.139.055,13	62.926,05
Banco Credicoop La Jarilla	177.288,41	

JOSE LUIS BIANCHI
 Contador Público Nacional (UNCP)
 Fe 32 - Lcp. 472
 CPCEPBA
 CUIT 23-08-2013

Banco de la Provincia de Buenos Aires Fideicomiso 276 Viviendas La Matanza	570.548,80	292.486,94
Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tandil	1.097.119,72	131.040,57
Total	6.375.877,32	5.703.910,47

Nota 3. El rubro Inversiones al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/06/2021	30/06/2020
Banco Credicoop Coop Limitado Plazo Fijo	15.960.000,00	9.135.700,00
Banco Credicoop Fideicomiso 276 Viviendas	0,00	736.750,00
Valores a Cobro	0,00	5.223.832,01
Banco Credicoop Intereses Devengados Plazo Fijo	561.754,53	210.306,82
Moneda Extranjera	1.381.931,00	818.471,78
Total	17.903.685,53	16.125.060,62

Nota 4. El rubro Deudores Varios al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/06/2021	30/06/2020
Deudores Varios Casa Central Tandil		
Deudores Cooperativa Añatuya de Trabajo Limitada	117.867,40	173.677,61
Deudores a Cobrar	72.796,09	33.590,04
Deudores Varios	1.192.785,68	1.205.997,97
Deudores Fondo Garantia	221.126,47	762.280,32
Deudores Gastos de Administracion Obras Sanitarias	904.549,66	1.262.632,81
Deudores Gastos de Administracion Rauch	312.090,00	464.992,40
Deudores Gastos de Administracion Falucho XXII	0,00	506.501,33
Deudores Fondo Rotatorio	61.072,99	91.808,24
Deudores Varios Delegacion La Matanza		
Deudores Consorcio Chorroarin 530	25.858,13	90.006,71
Deudores Consorcio I - Isabel La Catolica	152.735,40	225.055,61
Deudores Consorcio II - Isabel La Catolica	520.943,03	767.609,55
Deudores Consorcio III - Isabel La Catolica	157.103,46	231.491,95
Deudores Consorcio Fideicomiso 276 Viviendas La Matanza	58.842,91	68.321,63
Deudores Consorcio Las Jarillas	442.480,46	670.975,17
Total	4.240.251,68	6.554.941,34

Nota 5. El rubro Otros Créditos al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/06/2021	30/06/2020
Gastos a Recuperar	336.286,42	684.887,21
Gastos a Recuperar Sub Division La Jarilla	703.521,00	0,00
Iva Debito y Credito Fiscal y Percepciones	232.612,41	13.002,05
Anticipo Proveedores y Contratistas	8.159.908,35	11.496.176,14
Anticipos Sueldos	286.333,95	150.443,38
Anticipo Fondo para Educacion y Promocion Cooperativa	522.197,84	852.452,96
Retencion Ingresos Brutos	354.066,32	17.773,02
Retencion IIBB CABA	86.217,76	2.315,52
Retenciones Impuesto a las Ganancias	1.249.323,62	1.417.310,49
Retenciones Tasa Municipal	179,50	0,00
Sistema Unico de Seguridad Social Retenciones	-27.096,99	644,32
Total	11.903.550,18	14.635.005,08

Nota 6. El rubro Bienes de Cambio al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/06/2021	30/06/2020
Obras en Curso	111.485.531,31	92.611.632,59
Terrenos	13.149.709,19	13.149.709,19
Total	124.635.240,50	105.761.341,78

Nota 7. El rubro Créditos al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/06/2021	30/06/2020
PAGOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS		
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Terreno Honorarios	12.535.316,95	
PAGOS EN NUESTRO CARÁCTER DE ADMINISTRADORES FIDUCIARIOS		
Fideicomiso Serrano Tandil	34.463.369,19	47.518.848,82


JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Público Inicial (UNI.º)
 Nº XXII - 1º 32
 C.P.C.E.P.B.A.
 QUIT 23.087.162,74

Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra Torre I	30.234.317,89	44.514.339,06
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra Loteo	4.201.217,49	733.232,71
Fideicomiso Chorroarin 972 CABA Terreno	33.361.995,65	39.611.977,49

Total	111.122.062,96	144.913.715,04
--------------	-----------------------	-----------------------

Nota 8. El rubro Bienes de Uso al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/06/2021	30/06/2020
Muebles y Utiles	8.502.736,82	7.913.446,19
Edificio Tandil Paz 440	10.633.560,43	10.633.560,43
Rodados	12.308.446,12	12.308.446,12
Biblioteca	99.533,64	99.533,64
Equipos	3.960.738,82	3.960.738,82
Instalaciones	7.024.141,61	7.024.141,63
Herramientas	2.006.928,61	1.240.826,29
Subtotal	44.536.086,05	43.180.693,13
Menos: Amortizaciones Acumuladas	20.274.765,14	
Amortizaciones del Ejercicio	3.370.021,28	
Total	20.891.299,63	23.348.697,30

Nota 9. El rubro Deudas al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/06/2021	30/06/2020
El rubro Deudas Comerciales al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas:		
Acreedores Varios	8.585.658,94	6.247.491,34
Deposito sin identificar Banco Credicoop Coop Limitado	52.977,72	78.062,67
Depositos sin identificar Banco de Pcia de Buenos Aires Fideicomiso Socitra	508.942,00	9.661,74
Depositos sin identificar Banco de la Provincia de Buenos Aires	333.585,00	477.050,05
Deposito sin identificar Banco Credicoop La Jarilla	5.617,00	0,00
Total	9.486.780,66	6.812.265,79

	30/06/2021	30/06/2020
El rubro Deudas Bancarias al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas		
Banco Credicoop Coop Limitado Prestamo a sola firma CPOFP2	1.357.768,00	
Banco Credicoop Coop.Limitado Prestamo a sola firma CPOBCE	1.721.691,03	2.062.900,00
Banco Credicoop Coop Limitado Cheques de Pago Diferido Cuenta 52988/7	13.354.492,85	19.612.026,96
Banco Credicoop Coop Limitado Cheques de Pago Diferido Cuenta 2988/5	8.266.374,34	
Banco Credicoop Coop Limitado Tarjetas de Credito	1.267.747,71	1.503.936,82
Banco Fideicomiso Socitra Cheques Diferidos	60.514,50	14.976,65
Banco Provincia de Buenos Aires Cheques de Pago Diferido	203.674,35	866.650,86
Banco de la Provincia de Buenos Aires CA en dolares	0,00	2.458,46
Total	26.232.262,78	24.062.949,76

	30/06/2021	30/06/2020
El rubro Deudas Impositivas al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas		
Plan Facilidades de Pago M 857120		203.888,96
Plan Facilidades de Pago M 857146		150.342,44
Plan Facilidades de Pago M 857171		210.266,71
Plan Facilidades de Pago M 857187		371.913,70
Plan Facilidades de Pago M 475071		131.570,13
Plan Facilidades de Pago M 531663		375.411,02
Plan Facilidades de Pago M 643310		424.154,76
Plan Facilidades de Pago N 004842		393.298,27
Plan Facilidades de Pago N 004936		175.609,51
Plan Facilidades de Pago M 837304		578.775,53
Plan Facilidades de Pago M 19541		1.743.498,48
Plan Facilidades de Pago N 19517		1.031.966,20
Plan Facilidades de Pago M 768394		
Plan Facilidades de Pago M 769185		
Plan Facilidades de Pago N 768560		
	366.012,70	
	62.784,01	
	190.720,15	



JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Público Nacional (UNI.P)
 Tº XXI - Fe 32 - Leg. 08010 1
 C P C E P B A
 CUIT 23-08203435-9

Plan Facilidades de Pago N 768961	142.856,74	
Plan Facilidades de Pago N 645376	2.926.071,97	
Plan Facilidades de Pago N 768751	57.905,33	
Plan Facilidades de Pago N 768483	648.528,40	
Plan Facilidades de Pago N 769068	132.332,18	
Plan Facilidades de Pago N 768605	89.795,45	
Plan Facilidades de Pago N 769425	46.626,94	
Plan Facilidades de Pago N 769083	64.589,57	
Plan Facilidades de Pago O 795703	933.713,62	
Plan Facilidades de Pago O 795685	443.529,45	
Plan Facilidades de Pago O 715423	371.514,35	
Plan Facilidades de Pago O 741538	709.927,20	
Plan Facilidades de Pago O 715420	521.679,50	
Plan Facilidades de Pago O 838414	993.548,88	
Diferencias F 931 Enero 2018 a Febrero 2021	270.545,60	
Impuesto al Valor Agregado a Pagar	1.609.138,70	3.454.056,61
Fondo Promocion y Educacion Cooperativa	1.492.409,17	1.382.556,49
Municipalidad de Tandil Planes de Pago	330.367,30	525.818,52
Municipalidad de Tandil Tasa Unificada	260.154,06	162.424,11
Agencia Recaudacion Buenos Aires ARBA	501.055,20	448.652,90
Convenio Multilateral CABA	378.698,36	533.999,38
Retencion Impuestos a las Ganancias a Pagar	375.475,81	385.188,40
Ingresos Brutos a Pagar	801.080,89	1.129.020,19
Ingresos Brutos a Pagar CABA	223.378,45	
Retenciones Ingresos Brutos a Pagar	24.065,36	275.173,13
Iva Percepciones		3.662,19
Retenciones Tasa Municipal		8.520,07

Total	14.968.505,34	14.099.767,70
--------------	----------------------	----------------------

El rubro Deudas Laborales y Previsionales al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes	30/06/2021	30/06/2020
--	-------------------	-------------------

Sueldos a Pagar	1.147.127,41	1.149.964,67
Sueldo Anual Complementario a Pagar	871.923,33	690.211,01
Sistema Unico de Seguridad Social	1.741.657,81	1.874.795,39
Sindicato Empleados de Comercio	42.999,07	64.028,78
Retencion Embargos Empleados a Depositar	3.278,10	4.830,28
Fondo Cese Laboral a Pagar	2.685.619,37	2.736.619,79
IERIC- Uocra a Pagar	262.320,51	1.050.313,81
FAECYS	3.166,78	7.197,25
OSECAC Aporte Solidario	100,00	1.326,15

Total	6.758.192,38	7.579.287,11
--------------	---------------------	---------------------

El rubro Otras Deudas al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas:	30/06/2021	30/06/2020
---	-------------------	-------------------

Fondo Garantia Fideicomiso Serrano	189.505,54	279.236,41
Fondo Rotatorio Microcredito	243.370,08	358.605,81
Fondo Fiduciario Chorroarin 972	1.521.338,50	2.241.692,28
Fideicomiso Ley de Habitat Subsidio	300.000,00	442.050,00
Asociados Reintegros Pendientes	27.650,60	40.743,16

Total	2.281.864,72	3.362.327,66
--------------	---------------------	---------------------

Nota 10 El rubro Deudas Financieras sin garantía real al 30/06/2021 estaba integrado por:

	30/06/2021	30/06/2020
Acreeedores Varios		
Prestamos de Terceros	2.720.240,18	
Acreeedores Anticipo Financiero Corazon Tandilense	262.972,23	
Aportes Fideicomisos Administrados		
Aportes Fideicomiso Serrano Tandil	54.638.860,40	
Aportes Fideicomiso Serrano Reservorio	663.313,49	
Aportes Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita. Departamentos	46.425.021,19	



JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Público Nacional (UNCP)
 Tº XXII, Lº 32 - Leg. 08010
 CPCEPBA
 CUIT 23-08293435-9

Aportes Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita. Cocheras	1.627.958,34	2.320.038,04
Aportes Fideicomiso Chorrarin 972 CABA	28.528.520,11	26.925.021,47
Aportes IVBA Financiamiento Viviendas		
Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires Obra Tapalque	10.460.107,39	10.771.627,06
Aportes Asociados Fondo Construccion		
Fondo Construccion Las Jarillas Ciudad Evita	15.735.508,68	22.788.112,11
Fondo Construccion Obra Tapalque	722.208,16	1.064.173,72
Aportes Recibidos por Cuenta de Terceros		
Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias	6.745.443,22	9.759.055,10
Aportes por Cuenta de Terceros	134.806,92	
Total	149.085.380,68	178.338.434,99

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2021



JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Publico Nacional (UNIP)
 1º XXXII - Nº 52 - Leg. 08010-1
 C P C E P B A
 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 2021, 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 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 2021 y 2020.
- 1.2. Estados de resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020.
- 1.3. Estados de evolución del patrimonio neto por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020.
- 1.4. Estados de flujo de efectivo por los ejercicios concluidos el 30 de junio de 2021 y 2020.
- 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

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (Nº P)
1º XXXII - Fº 32 - Leg. 08014
ALCANCE
C.P. E.P.B.A.
CUIT 23-18293435-9

JOSE LUIS BIANCHINI
CONTADOR PUBLICO

Está 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: 3275 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: 3275 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 Autónoma de Buenos Aires.

3 Operatoria.

3.1 El cierre del ejercicio anual se realizó el 30 de junio de 2021.

3.2 Total de Gestión Cooperativa con Asociados: \$ 3.725.676.21

Total de Gestión Cooperativa con No Asociados: \$ 160.829.131.60

3.3 Volumen total de Gastos o Compras: \$ 131.054.854.74

3.5 Operaciones discriminadas por Sección o producto.

3.6 Sección 1 Distribución de Servicios: \$ 3.725.676.21

3.7. Inversiones en Activo Fijo realizadas en el ejercicio: \$ 1.146.890.91

3.8. Egresos Financieros: Gastos y Comisiones Bancarias \$ 9.119.901.98

3.10. Excedente: \$ 5.598.545.14

3.11. Capital Social cooperativo suscripto: \$ 17.619.20

3.12. Capital Social cooperativo integrado: \$ 17.619.20

3.13. Reservas

3.13.1. Especial Art.42 Ley 20337 \$ 65.183.962.14

3.13.2 Reserva Legal \$ 307.337.87

Personal y Asociados ocupados en la cooperativa.

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (IN/CP)
1º XXXII Es 32 - Leg. 080104
C.P.C.E.P.B.A.
CUI 3-08293435-9

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 85 personas, desempeñándose en el sector administrativo y obras. El total de remuneraciones en el ejercicio es de \$ 25.080.172.83

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 250 de Asamblea Ordinaria celebrada el 17/07/2021 transcrita en el libro de Actas de asamblea N.º 6 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 14-02-2020.

5.2.1 Cantidad de asociados que concurrieron: Asistieron 9 delegados.

5.3 Cantidad de mujeres asociadas: 1 – Verificado con Libro de Asociado.

5.3.1 Cantidad de mujeres en el Consejo de Administración: 2 – 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: 2

6.2. Cantidad de concurrentes: 35

6.3. Monto invertido: \$ 93.635.63

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 2021, 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

Si modificar mi conclusión, quiero enfatizar que:

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNIP)
Tº XXXII - Ley 32 - L.P.
C.P.C.E.P.B.A.
C.U.I.T. 20-08293435-9

**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 2021 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 2021 se adeuda al Sistema Único de Seguridad Social la suma de \$ 1.741.657.81 (pesos un millón setecientos cuarenta y un mil seiscientos cincuenta y siete con 81/100) en concepto de aportes y contribuciones devengadas al mes Junio de 2021.
- 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 \$ 1.302.136.04 (pesos un millón trescientos dos mil ciento treinta y seis con 04/100).
- 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, Provincia de Buenos Aires, 22 diciembre de 2021

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
1° XXXII - Fº 32 - Lº 08010-1
C P C E P B A
CUIT 2308293435-9

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.

La información objeto de la labor profesional corresponde a **COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA - 33-55592154-9**

El informe Profesional no presenta enmiendas, raspaduras ni agregados

Actuación Número: 192022225 - 28/01/2022 - Copia 6 de 7

Dra. María Fontana
Contadora Pública
Secretaría Técnica Administrativa



JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Matrícula T° 32 F° 32
COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA
CUT 28/01/2022

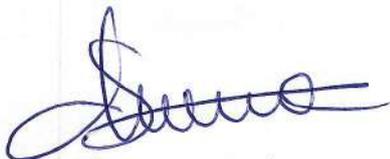
INFORME DEL SINDICO

Tandil, 28 de diciembre de 2021

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 Noveno Ejercicio Económico cerrados el 30 de junio de 2021, 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
Síndico
Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda.