

**COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA**

**MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30/06/2022**

Adherida a **UNICOOP** Unión de Cooperativas de Vivienda Limitada  
Adherida a **FECOVIMA** Federacion de Cooperativas de La Matanza

**Matricula I.N.A.E.S. N° 7,150**

## MEMORIA ANUAL 2021/2022 EJERCICIO N° 50

### Señores Asociados:

De acuerdo a lo determinado en el artículo 40 de la ley 20337 y el artículo 24 del Estatuto Social de la Cooperativa, informamos a Uds. acerca de la labor realizada durante el quincuagésimo ejercicio cerrado el 30 de junio de 2022.

Con un leve atraso en el inicio del proceso asambleario de la institución, dado el cumulo de las actividades de la cooperativa, entre obras en curso y análisis de nuevos proyectos, que condicionan el tiempo disponible de los consejeros para confeccionar la documentación asamblearia; razones por las cuales presentamos este cierre de ejercicio, entendemos, con fundada y leve demora.

Ya la actividad de la Cooperativa volvió a su normalidad después de las demoras y consecuencias económicas y financieras producto de la pandemia y de la situación del país en general, generando nuevos proyectos y culminando los ya empezados, y que, por su actividad, mereció reconocimientos a la institución tanto local como provincial.

Como siempre manifestamos nuestro agradecimiento a los asociados por la confianza, compromiso y paciencia depositada, y esperamos seguir contando con su participación

Durante el ejercicio hemos mantenido las relaciones con los Municipios de Tandil y de Tapalqué en sus ámbitos Ejecutivo y Legislativo y con el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y con la Dirección de Cooperativas de la Pcia. siempre con el objetivo de dar solución a la problemática de la falta de vivienda que, a pesar de ser un derecho garantizado en nuestra Constitución Nacional, no se refleja en la realidad de las familias, quienes no llegan a tener su vivienda como resultado de políticas públicas insuficientes.

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

### **A) VIVIENDA (art 5° Estatuto Social - Título X Reglamento Interno):**

#### **200 viviendas Tandil, FALUCHO XXII:**

Obras concluidas. Se encuentra prácticamente terminado el trámite de escrituración por parte del IVPBA. Persiste la falta de recursos para la pavimentación de las calles internas del barrio, circunstancia que se trabaja junto a la Municipalidad, el IVPBA y algunos vecinos a los efectos de encontrar alguna respuesta.

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

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 que se incluya en el plan municipal de pavimentación la ejecución de las calles perimetrales del Barrio que es su responsabilidad, mientras se están realizando gestiones para conseguir financiamiento para pavimentar las calles internas.

### **Fideicomiso HIPODROMO Tandil**

Se ha sostenido el proceso de escrituración a favor de los asociados, siendo unas 60 las familias que ya lo han concretado y también son varias las construcciones que los asociados han comenzado y finalizado.

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.

Estamos trabajando en el proyecto de nuevas viviendas en terrenos de la cooperativa.

### **Complejo LAS JARILLAS Ciudad Evita:**

Por demoras en el Registro de la Propiedad y ARBA, seguimos a la espera de la aprobación final de las partidas para que se puedan otorgar las escrituras traslativas de dominio. Se continúan las gestiones con ARBA para la desvinculación del impuesto complementario en cabeza de la Cooperativa, pasando la responsabilidad tributaria a cada uno de los adjudicatarios.

### **Fideicomiso EL ESPORAL Ciudad Evita:**

Al cierre del ejercicio se dio inicio, lentamente, a la construcción de la segunda torre con recursos propios, esperando poder adjudicar las viviendas y cumplir con el presupuesto y avance de obra previsto. Se sigue negociando con los viejos adjudicatarios de la Sociedad Socitra para recuperar parte de nuestro terreno, que en la actualidad lo utilizan como espacio guardacoches. Sobre ese terreno está proyectada la construcción de la cuarta y última torre.

Se hicieron gestiones ante el IVPBA para obtener financiamiento para esta obra. Estamos trabajando para obtener por parte del municipio el final de obra de la primera torre.

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

Iniciamos la liquidación del Fideicomiso y el proceso de entrega de la administración del Consorcio, que se llevó a cabo a la finalización del ejercicio.

### **Fideicomiso CHORROARIN 970 CABA**

Se hizo entrega de las viviendas a sus adjudicatarios en el mes de abril de este año y estamos trabajando para obtener el final de obra para la consiguiente escritura a los adjudicatarios.

### **48 Viviendas en TAPALQUE**

Se reiniciaron las obras de la primer etapa de 24 viviendas en la ciudad de Tapalque, en terrenos originalmente propiedad del Municipio, quien por acuerdo con la Cooperativa los puso a disposición para construir 48 viviendas con asistencia financiera del IVBA. A principio del ejercicio se retomó la obra luego de que estuviera paralizada por falta de adecuación de la asistencia financiera, la obra avanza a buen ritmo y esperamos estar terminando la primera etapa de 24 viviendas a comienzo del 2023 y estamos muy avanzados en las gestiones para firmar el convenio de continuidad de la segunda etapa de otras 24 vivienda.

**B) SERVICIOS A ENTIDADES SIN FINES DE LUCRO (inciso i art. 5to del Estatuto Social)**

**ASOCIACION CIVIL CORAZON TANDILENSE, 96 viviendas Tandil.**

A fines del ejercicio pasado dio comienzo a la última etapa de 24 viviendas. A la fecha de esta Memoria la obra se encuentra terminada y entregada a nuestro comitente, quien ya la puso a disposición de sus adjudicatarios.

**ASOCIACION DE MEDICOS DE LA ACTIVIDAD PRIVADA AMAP -Centro Cultural Ramon Carrillo, Venezuela 1238, CABA**

Luego de una ardua tarea signada por las interrupciones producto de medidas por el COVID, en el mes de noviembre se hizo entrega exitosa de una de las obras más importantes que la Cooperativa a ejecutado.

**C) SERVICIOS PUBLICOS A LA COMUNIDAD (inciso II del art 5º Estatuto Social)**

Durante el ejercicio hemos participado en licitaciones públicas, algunas de ellas han sido adjudicadas y se encuentran en construcción

**Remodelación y puesta en valor del Teatro Cervantes:** La obra se encuentra neutralizada desde fines del año pasado a la espera de estudios técnicos que permitan avanzar en la remodelación, se espera en este semestre recomenzar la misma.

**IPAT n°4 y Conservatorio de Música:** Seguimos y a buen ritmo la obra, iniciada en el mes de febrero de este año y financiada por la Provincia de Bs As y la Municipalidad de Tandil, actuando la Cooperativa en la construcción de este importante polo educativo/cultural de la Ciudad.

**Bº Arco Iris, 24 Viviendas TANDIL.** La Cooperativa gano la licitación para la construcción de 24 viviendas para la Municipalidad de Tandil, con financiamiento de la Provincia de Buenos Aires. En el mes de octubre se firmó el respetivo contrato, esperando comenzar antes de fin de 2022.

**Construcción Consultorios Externos H.M.R.S. – 2º ETAPA** La Cooperativa gano la licitación para la construcción de la 2da etapa de los consultorios externos del Hospital Municipal Ramon Santamarina. La obra fue adjudicada y estamos en proceso de firma del contrato respectivo.

**Municipalidad de Tapalque. Escuela en Paraje Crotto:** participamos en la licitación pública y resultamos adjudicatarios de esta obra que permitirá mejorar el servicio público educativo en esa localidad del Partido de Tapalqué.

Terminamos la 2da etapa de la Construcción del bloque **sanitario y piletas en el CEF 42** en la ciudad de Tandil y el **Centro de Salud del Bº Palermo**

**D) DIVISION ADMINISTRACION DE BARRIOS Y CONSORCIOS (Titulo XIII Reglamento Interno)**

### **Isabel La Católica, 516 viviendas:**

Durante el ejercicio y a pesar de haber convocado las asambleas correspondientes, un grupo minoritario de vecinos pertenecientes a los Consorcios denominados internamente I y III, se auto convocaron para elegir un nuevo administrador. Las irregularidades de ambos actos hicieron que los vecinos iniciaran una acción judicial, tendiente a la anulación de dichas asambleas para poder elegir las autoridades en el marco de la legalidad.

A la finalización del ejercicio se continuaba con los procesos legales.

### **Chorroarin 530/534**

Al final del ejercicio en la Asamblea General Ordinaria convocada, la Cooperativa entregó la Administración a Matias Musa, elegido en la misma, con la entrega de los libros y saldos disponibles en la cuenta corriente del Banco Credicoop a nombre del consorcio.

### **La Jarilla y El Esporal**

Administramos estos dos consorcios en formación hasta tanto se pueda otorgar las escrituras traslativas de dominio y crear los consorcios definitivos.

## **E) SERVICIOS A NO ASOCIADOS**

### **Obra Pentgarden:**

Continúa la ejecución de esta importante obra de departamentos y amenities en la calle Maipú al 200 con la firma BAHMS, y es muestra de la capacidad y confianza lograda frente al sector privado por parte de nuestra Cooperativa.

## **F) 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. 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.

## **G) NUEVOS PROYECTOS:**

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

El proyecto aún no iniciado, está listo para su ejecución.

**Falucho Hipódromo.** Se comenzó el desarrollo de un proyecto de 32 viviendas de tres ambientes y cochera en terrenos propiedad de la Cooperativa, estando en trámite de aprobación Municipal.

**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 la empresa australiana Ortech, poseedora de la tecnología. Este proyecto demorado como consecuencia de la restricciones que se implementaron por el COVID, ha tomado nuevo impulso con la renovación de la reserva de tierras en el Parque Industrial de Tandil donde se instalara la fabrica.

#### **H) INTEGRACION COOPERATIVA:**

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

Se participó periódicamente en las reuniones en UNICOOP, FECOVIMA, y COOPERAR con el objeto de afianzar la integraciónón cooperativa.

En UNICOOP nuestro representante continúa siendo Carlos Andrés Mansilla quién ejerce el cargo de Tesorero, quien a su vez en representación de UNICOOP participa en la Confederación de Cooperativas de la República Argentina ejerciendo el cargo de Secretario de Relaciones Internacionales de la Confederación.

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

#### **I) RELACIÓN CON EL GOBIERNO PROVINCIAL Y NACIONAL**

Mantenemos y hemos incrementado la relación con la **Dirección de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires**, participando de su Consejo Asesor y recientemente hemos recibido la cálida visita de sus autoridades junto con el Ministro de la Producción provincial. **Nuestra institución fue galardonada, luego de una amplia auditoria institucional, por este Ministerio con el Reconocimiento a la Calidad Cooperativa**, hecho de suma importancia para nuestra institución y para todo el trabajo que diariamente desarrollamos.

Continuamos nuestra relación con **Ministerio de Vivienda y con el Instituto de la Vivienda**, ambos de la provincia de Buenos Aires, con los cuales gestionamos la continuidad de los programas en ejecución y trabajamos para implementar los nuevos.

Hemos participado activamente en reuniones relacionadas con el sector cooperativo en el **Ministerio de Vivienda de Nación, con la Jefatura de Gabinete del Gobierno Nacional y con Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social.**

#### **J) BANCOS, PROVEEDORES Y EMPRESAS CONTRATISTAS:**

En estos tiempos complicados agradecemos a todos ellos, por sus servicios, apoyo y acompañamiento. El Banco Credicoop Cooperativo Limitado Sucursal Tandil ha mantenido su asistencia financiera ante los inconvenientes operativos o déficit de caja que genera la demora en la actualización de los contratos y cambios en los plazos de pago de los proveedores.

Mantenemos abierta la cuenta en el Banco Provincia y hemos iniciado relación con el Banco Macro sucursal Tandil.

### K) PERSONAL

Son mas de 125 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

A pesar de los vaivenes de la economía nacional, nuestras expectativas de trabajo se ven incrementadas con la planificación y ejecución de nuevas obras, que se suman a las que venían en curso.

La realidad nacional en relación a las necesidades habitacionales de las familias es la misma, en general, la falta de crédito para las familias es cada vez mayor y la caída de los ingresos producto de la inflación es cada vez más preocupante; por lo que son muchos los argentinos que sufren esas consecuencias.

Estamos convencidos que solo la cooperación y el trabajo consciente puede llevarnos a resultados diferentes. Esperamos contar con políticas públicas que ayuden, a entidades como la nuestra, a seguir cumpliendo con su objeto social.

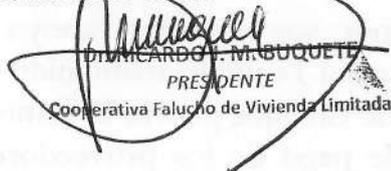
Por nuestra parte mantenemos nuestra vieja pretensión cooperativa: debe nuestro país contar con una política de vivienda familiar estable, a largo plazo, participativa y producto de un acuerdo general de las fuerzas políticas nacionales, con el consenso de las provincias, municipios, el sector empresarial 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 52 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.

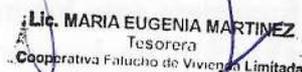
Agradecemos la colaboración y la buena voluntad demostrada a este Consejo de Administración

### EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Diciembre 2022

  
Dr. CARLOS A. MANSILLA  
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

**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

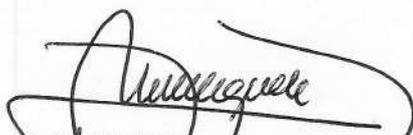
Numero de Matricula: 7150

Ejercicio Social n°. 49 iniciado el 1 de Julio de 2021

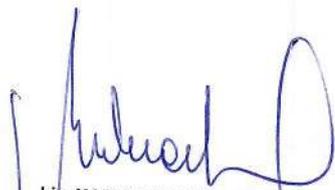
Estado de Situacion Patrimonial al 30 de Junio de 2022

ACTIVO	Actual	Anterior
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
DISPONIBILIDADES		
Caja y Banco ( Nota 2 )	10.313.215,48	10.151.034,28
INVERSIONES		
Moneda Extranjera (Nota 3)	46.936.242,49	28.504.457,73
CREDITOS		
Deudores Varios ( Nota 4 )	5.169.879,21	6.750.904,70
OTROS CREDITOS		
Deudores Varios ( Nota 5 )	23.732.847,33	18.951.642,24
BIENES DE CAMBIO		
Mercaderias ( Nota 6 )	146.338.525,44	198.431.766,40
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>232.490.709,95</b>	<b>262.789.805,35</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
CREDITOS		
Deudores Varios ( Nota 7 )	112.479.071,71	176.917.436,44
INVERSIONES		
Inversiones en Cooperativas ( Anexo C )	186.494,94	380,51
BIENES DE USO		
Bienes de Uso ( Nota 8 - Anexo a )	39.963.963,54	33.261.038,14
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>152.629.530,19</b>	<b>210.178.855,09</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>385.120.240,14</b>	<b>472.968.660,44</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022

  
**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 Público Nacional (UNLP)  
 1º XXXII - Fº 32 - 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 )	25.816.324,94	15.103.903,49
Deudas Impositivas Varios (Nota 9)	31.225.989,00	23.831.357,35
Deudas Bancarias Varias ( Nota 9 )	40.379.629,37	41.764.385,57
Deudas Laborales Varias ( Nota 9 )	11.214.794,17	10.759.718,09
Otras Deudas Varias ( Nota 9 )	27.650,60	3.632.956,82
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>108.664.388,08</b>	<b>95.092.321,32</b>

**PASIVOS NO CORRIENTES**

Deudas Financieras sin Garantia Real Varias ( Nota 10 )	140.898.907,92	237.358.834,58
<b>SUBTOTAL</b>	<b>140.898.907,92</b>	<b>237.358.834,58</b>
PREVISIONES Prevision Despidos	556.801,04	679.279,42
INGRESOS DIFERIDOS Intereses Devengados Plazo Fijo	0,00	894.369,39
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>141.455.708,96</b>	<b>238.932.483,38</b>

<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>250.120.097,04</b>	<b>334.024.804,71</b>
---------------------	-----------------------	-----------------------

**PATRIMONIO NETO**

Actual

Anterior

CAPITAL Capital Cooperativo	28.057,24	28.051,53
Ajuste Global del Capital	13.724.770,69	13.724.684,49
RESERVAS Y FONDOS Reserva Articulo 42	112.693.538,14	103.779.386,60
Reserva Legal	489.315,70	489.312,62
Fondo Educacion y Capacitacion Cooperativo	389.331,60	389.329,16
Fondo Asistencial y Laboral	389.331,60	389.329,16
RESULTADOS Excedente del Ejercicio	-3.977.211,63	8.913.443,72
Ajuste Global Excedente y Quebranto		
AREA	6.371.122,76	6.338.462,20
Resultados no Asignados	4.891.887,00	4.891.856,27
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>135.000.143,10</b>	<b>138.943.855,74</b>
<b>TOTAL IGUAL AL ACTIVO</b>	<b>385.120.240,14</b>	<b>472.968.660,45</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022

Dr. RICARDO J. M. BUQUETE  
PRESIDENTE

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

JOSE LUIS BIANCHINI

Contador Publico Nacional (I.N.P.)

Dr. CARLOS A. MANSILLA  
Secretario

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

C.P.C.E.R.B.A

CUIT 23-08293435-9

MARIA EUGENIA MARTINEZ  
Tesorera

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

## Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. nro. 7150

## Estado de Resultados

Correspondiente al Ejercicio nº 50 finalizado al 30 de Junio de 2022

INGRESOS POR SERVICIOS	Actual	Anterior
Recupero Gastos de Administracion	604.523,16	985.055,37
Ingresos Consorcio	4.780.414,89	4.812.012,70
Actualizaciones Ganadas Asociados	0,00	0,00
Actualizacion Terrenos	0,00	0,00
Intereses Ganados	1.789,38	0,00
Intereses Punitorios	49.317,27	114.940,86
Servicios Prestados (Nota 11)	347.324.309,12	250.118.645,33
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>352.760.353,82</b>	<b>256.030.654,26</b>
Menos:		
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
<b>Costos de Ejecucion de Obras</b>	<b>-370.476.278,61</b>	<b>-208.652.434,23</b>
<b>De Administracion</b>	<b>-67.158.405,92</b>	<b>-55.797.896,86</b>
Sueldos y Jorales	-8.272.284,61	-8.982.905,00
Cargas Sociales	-1.694.450,87	-2.934.328,71
UOCRA IERIC	-20.601,50	-45.024,59
Honorarios Legales, Gastos Juicios y Escribania	-1.699.856,43	-1.419.983,85
Honorarios	-3.383.015,56	-1.351.119,01
Honorarios Auditoria	-397.573,43	-199.858,22
Deudores Incobrables	-862.210,61	-548.861,03
Retribuciones Consejo y Sindico	-18.511.890,69	-16.116.913,29
Franqueos, Telegramas y Fletes	-98.083,10	-131.921,64
Imprenta y Papeleria	-209.480,71	-173.394,00
Telefono Luz y Gas	-1.060.236,31	-1.134.528,42
Seguros Varios	-551.679,78	-810.113,39
Gastos Obra	-2.410.605,65	-420.833,58
Gastos Licitaciones	-579.368,69	-327.785,37
Suscripciones y Avisos	-713.026,33	-622.880,77
Gastos Movilidad Consejo Administracion	-1.183.153,05	-490.910,18
Viaticos Consejo Administracion	-499.366,80	-327.768,60
Gastos Mantenimiento Bienes de Uso	-440.404,67	-721.359,67
Gastos Mantenimientos Terrenos	-8.773,21	-34.886,64
Impuestos y Contribuciones	-5.328.553,87	-2.430.969,55
Impuesto Fondo Promocion Cooperativa	-2.389.374,53	-2.376.064,64
Impuestos a los Ingresos Brutos CABA	-1.283.793,38	-1.366.722,32
Impuestos a los Ingresos Brutos BUENOS AIRES	-7.398.790,10	-3.628.585,07
Gastos de Homenaje y Cortesia	-440.062,16	-418.098,52
Multas y Recargos	-168.647,10	-14.288,21
Gastos Asamblea	-106.335,75	0,00
Arrendamientos Bienes de Uso	0,00	-310.732,31
Gastos Racionamiento Personal	-1.956.616,11	-1.683.822,76
Donaciones y Subsidios Pagados	-29.945,79	-83.880,22
Gastos Planes de Salud y Asistencia Medica Consejo	-2.095.967,79	-2.747.620,47
Gastos Programacion y Sistemas	-506.315,98	-542.229,57
Gastos Generales	-773.144,11	-356.225,66
Gastos de Representacion	-164.691,16	-325.687,67
Gastos Sucursal La Matanza y Consorcio	-1.627.881,66	-2.568.516,65
Cursos, Educacion y Promocion	-292.224,43	-149.077,29
<b>Otros Gastos Operativos</b>	<b>-11.124.523,16</b>	<b>-8.786.090,62</b>
Depreciaciones Varias	-9.602.657,54	-5.365.410,88
Comisiones Bancarias	-1.331.856,03	-227.247,31
Impuesto al Debito y Credito	0,00	-2.972.514,45
Impuesto de Sello	-54.550,61	-41.259,88
Impuesto Ley 25413	-5.314,19	-179.658,10
Prevision Despidos	-130.144,79	0,00
Subsidios Pagados	0,00	0,00
<b>costo mas gastos operativos</b>	<b>-448.759.207,69</b>	<b>-273.236.421,71</b>

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 LIC. MARIA EUGENIA MARTINEZ  
1º XXXII - Leg. 32 - Leg. 08010-1 Tesorera

CRCEPBA

CUIT 23-08293435-9

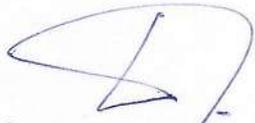
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

**Resultados financieros y de tenencia (incluye RECPAM)**

<b>De Financiacion:</b>	<b>35.930.430,95</b>	<b>20.162.155,91</b>
Intereses Pagados	-7.738.009,04	-5.325.850,51
Intereses Fiscales	-4.453.513,91	-6.415.469,37
Intereses Bancarios	-3.492.921,71	-2.778.476,07
RECPAM	51.614.875,61	34.681.951,86
<b>Mas:</b>		
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>56.091.211,29</b>	<b>5.957.055,25</b>
Subsidios Convenio Inaes		0,00
Subsidio ATP	300.000,00	4.664.634,17
Intereses Ganados Bancarios	579.833,78	790.258,39
Indemnizaciones Seguros	861.260,17	0,00
Venta Terreno	35.900.800,94	0,00
Diferencias de Cambio	17.998.413,05	0,00
Alquileres Cobrados	408.188,40	482.522,54
Recupero Honorarios y Gastos Sub Division F LIII	35.660,72	15.095,15
Ingresos Varios	7.054,23	4.545,02
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>-3.977.211,63</b>	<b>8.913.443,72</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022

  
D. 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 Público Nacional (UNLP)  
1º XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1  
C P C E P B A  
CUIT 23-08293435-9

**Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada**

Matricula nº 7150

**Balance General al 30 de Junio de 2022****Estado de Flujo de Efectivo**

<u>Variaciones del efectivo</u>	Actual	Anterior
Efectivo al inicio del ejercicio	38.655.492,01	34.753.904,87
Efectivo al cierre del ejercicio	57.249.457,97	38.655.492,01
<b>Aumento Neta del efectivo</b>	<b>18.593.965,96</b>	<b>3.901.587,15</b>

**Causas de las variaciones del efectivo****Actividades Operativas**

Ganancia (Perdida) ordinaria del ejercicio	<b>-3.977.211,63</b>	<b>16.729.021,68</b>
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	9.602.657,54	4.274.059,01
---------------------------------------	--------------	--------------

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS**

(Aumento) Disminución en creditos	-61.051.929,19	41.684.941,85
(Aumento) Disminución en bienes de cambio	-52.093.240,96	-6.863.488,29
Aumento (Disminución) en deudas	83.904.707,67	-32.802.817,10

---

<i>Flujo neto de efectivo generado antes de las operaciones</i>	<i>29.240.462,48</i>	<i>23.021.717,14</i>
---	----------------------	----------------------

---

---

<i>Flujo neto de efectivo generado en las actividades operativas</i>	<i>34.865.908,39</i>	<i>23.021.717,14</i>
--	----------------------	----------------------

---

**Actividades de inversion**

(Aumento) Disminución en inversiones	141,51	0,00
Pago por compra de Bienes de uso	-12.328.371,31	-400.604,00
Pago por compra de Activos intangibles	0,00	0,00

---

<i>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión</i>	<i>- 12.328.229,80</i>	<i>- 400.604,00</i>
---	------------------------	---------------------

---

**Actividades de financiación**

Aportes - Integración de Capital	5,71	-3,59
(Aumento) Disminución reserva art 42	8.914.151,54	342.179,00
Variaciones en el PN	-8.880.658,26	-10.958.923,88

---

<i>Flujo neto de efectivo utilizado por las actividades de financiación</i>	<i>33.498,99</i>	<i>- 10.616.748,47</i>
---	------------------	------------------------

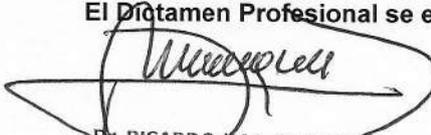
---

---

<b>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>18.593.965,96</b>	<b>12.004.364,68</b>
----------------------------------	----------------------	----------------------

---

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



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 LOUIS BIANCHINI  
Comisario Público Nacional (UNLP)  
1º XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1  
C P C E P B A  
CUIT 23-08293435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

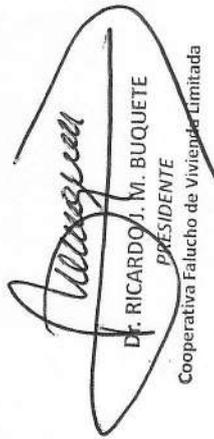
INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2022

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 01-07-2021 Ajustado	28.051,53	13.724.684,49	489.312,63	103.779.386,58	389.329,16	389.329,16	4.891.856,34	6.338.462,19	8.913.443,72	138.943.855,80
Ajustes	5,71	86,20	3,08	707,84	2,44	2,44	30,73	32.660,56	-8.913.443,72	33.499,00
Aumentos del Ejercicio				8.913.443,72						0,00
Disminucion del Ejercicio										
Resultados del Ejercicio									-3.977.211,63	-3.977.211,63
<b>TOTALES AL 30-06-2022</b>	<b>28.057,24</b>	<b>13.724.770,69</b>	<b>489.315,71</b>	<b>112.693.538,14</b>	<b>389.331,60</b>	<b>389.331,60</b>	<b>4.891.887,07</b>	<b>6.371.122,75</b>	<b>-3.977.211,63</b>	<b>135.000.143,10</b>
<b>TOTALES AL 30-06-2021</b>	<b>28.051,53</b>	<b>13.724.684,49</b>	<b>489.312,63</b>	<b>103.779.386,58</b>	<b>389.329,16</b>	<b>389.329,16</b>	<b>4.891.856,34</b>	<b>6.338.462,19</b>	<b>8.913.443,72</b>	<b>138.943.855,80</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022

  
**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 Público Nacional (UNLP)  
1º XXXII - Fe 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

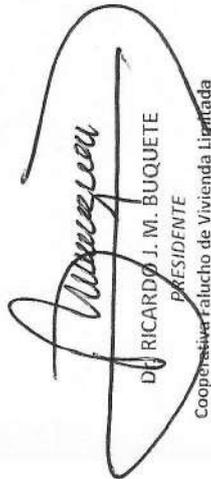
Balance General al 30 de Junio de 2022

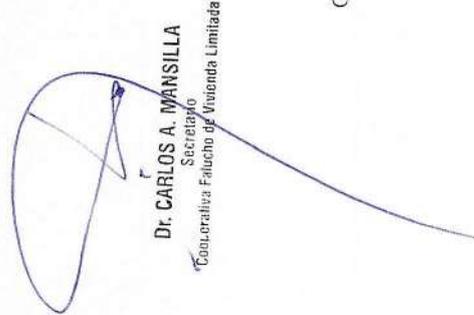
Cuadro de Amortizaciones Bienes de Uso

ANEXO "A"

Cuenta	Valor Inicial	Aumentos	Ajuste por Inflación	Valor Final	Amortizaciones Acum. Ajustadas	Alicuota	Amortización Ejercicio	Total Amortizaciones	Valor Residual	
									Neto al 30-06-2022	Neto al 30-06-2021
Muebles y Utiles	8.502.736,82	462.397,67	5.119.660,37	14.084.794,86	11.401.605,38	10,00	1.408.479,49	12.810.084,87	1.274.709,99	2.135.673,52
Rodados	12.308.446,12	4.918.082,58	9.502.210,26	26.728.738,96	16.296.126,33	20,00	5.345.747,79	21.641.874,12	5.086.864,84	3.300.253,09
Equipos	3.960.738,82	6.442.237,69	2.988.753,07	13.391.729,58	1.739.739,39	10,00	1.339.172,96	3.078.912,35	10.312.817,23	4.566.163,82
Biblioteca	99.533,64	-	58.934,86	158.468,50	158.468,50	25,00	-	158.468,50	-	-
Edificios Tandil	10.633.560,43	-	6.296.237,47	16.929.797,90	4.038.271,68	2,00	338.595,96	4.376.867,64	12.552.930,26	12.891.445,24
Instalaciones Oficinas	7.024.141,61	-	4.159.064,49	11.183.206,10	2.859.481,99	2,00	223.664,12	3.083.146,11	8.100.059,99	8.323.671,83
Herramientas	2.006.928,61	1.203.981,29	1.524.076,18	4.734.986,08	1.151.407,63	20,00	946.997,22	2.098.404,85	2.636.581,23	2.043.830,64
<b>TOTALES AL 30-06-2021</b>	<b>44.536.086,05</b>	<b>13.026.699,23</b>	<b>29.648.936,70</b>	<b>87.211.721,98</b>	<b>37.645.100,90</b>		<b>9.602.657,54</b>	<b>47.247.758,44</b>	<b>39.963.963,54</b>	<b>33.261.038,14</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022

  
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  
Contratación Pública Nacional (UNLP)  
1º XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1  
CPCEPBA  
CUIT 73.08293435-9

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

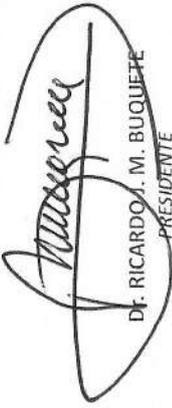
Balance General al 30 de Junio de 2022

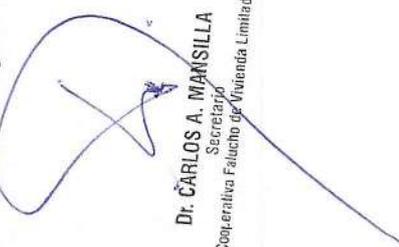
Previsiones y Reservas

ANEXO "E"

CUENTAS	Saldo comienzo del ejercicio	Aumentos durante el ejercicio	Ajuste al cierre	Saldo al cierre del ejercicio
Provision para despidos	426.656,25	130.144,79		556.801,04
Reserva Legal	307.337,87		181.977,83	489.315,70
Fondo Accion Asistencial y Laboral	244.538,13		144.793,47	389.331,60
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	244.538,13		144.793,47	389.331,60
Reserva Especial Articulo 42	65.183.962,44	5.598.545,14	41.911.030,56	112.693.538,14
<b>TOTALES</b>	<b>66.407.032,82</b>	<b>5.728.689,93</b>	<b>42.382.595,33</b>	<b>114.518.318,08</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022

  
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 Público Nacional (UNLP)  
1º XXXII - 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

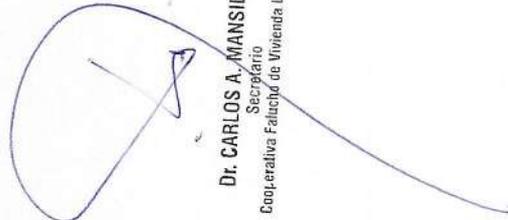
Balance General al 30 de Junio de 2022

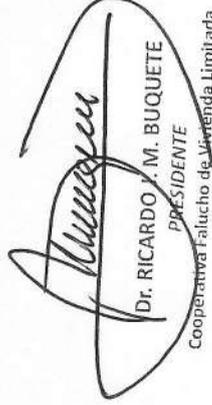
Detalle de Terrenos

Falucho	Ubicacion	Escrituracion	Importes	Ajuste al cierre	Importe Final	Valor Inmobiliario
XXVIII	25 de Mayo 615. Tandil	20/08/1976	1.228.114,27	727.178,74	1.955.293,01	58.000.000,00
XXXV	Azopardo y Vertiz. Mar del Plata	18/12/1981	2.776.017,68	1.643.707,83	4.419.725,51	23.250.000,00
LV	Guido Dinelli y Barrufaldi	1.978	654.002,72	387.241,55	1.041.244,27	7.350.000,00
LVI	Varas 428 Tandil	1.983	457.340,52	270.795,90	728.136,42	7.400.000,00
LIII	Beiro Dinamarca y Langueyu		8.034.234,00	4.757.150,29	12.791.384,29	22.350.000,00
LVII	Terrenos Hipodromo	02/11/2021	3.000.000,00	1.241.406,00	4.241.406,00	36.000.000,00
<b>TOTALES</b>			<b>16.149.709,19</b>	<b>9.027.480,31</b>	<b>25.177.189,50</b>	<b>154.350.000,00</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022

  
Lic. MARIA EUGENIA MARTINEZ  
Tesorera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

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

  
Dr. RICARDO 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

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

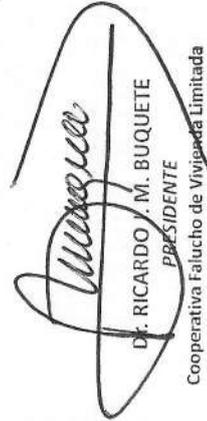
Balance General al 30 de Junio de 2022

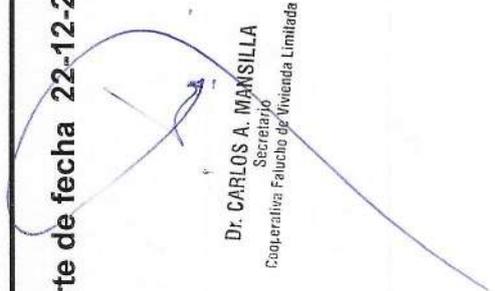
Inversiones en Títulos, Valores y Participaciones en otras empresas

ANEXO "C"

Denominación y características de los valores	Ente Emisor	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor de Costo	Valor de Libros	Valor de Cotización
Cooperativa de Obras, Servicios Públicos Limitada de Necochea		0,0000001					
Federación Argentina de Cooperativas de Consumo		0,00000000					
Unión de Cooperativas de Vivienda "UNICOOP" Limitada				215,00	215,00	215,00	215,00
Proyecto Paneles Durra					186.255,94	186.255,94	186.255,94
Federación de Cooperativas de Vivienda de La Matanza				24,00	24,00	24,00	24,00
<b>TOTALES</b>				<b>239,00</b>	<b>186.494,94</b>	<b>186.494,94</b>	<b>186.494,94</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022

  
Dr. RICARDO 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 Público Nacional (UNLP)  
1º XXXII - Fº 32 - Leg. 08010-1  
C P C E P B A  
CUIT 23-08293435-9

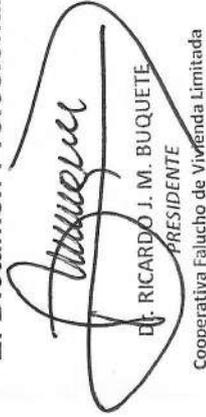
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

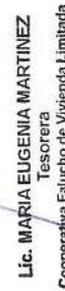
Balance General al 30 de Junio de 2022

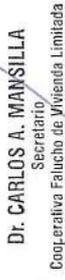
Montos invertidos en Proyectos Propios, Obras de Terceros y en Fideicomisos .

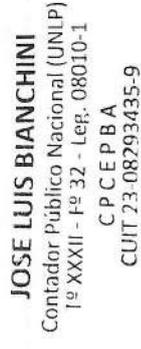
Ubicacion del proyecto	Monto Invertido	Propias	Administradas	Total
<b>Proyectos Propios</b>				
Obras en Curso Falucho XXVIII	5.437.561,02	27		27
Obra Las Jarillas La Matanza	56.716.752,49	48		69
Obra Tapalque	8.210.567,08	48		48
Obra en Curso Asociados	11.601.643,08			
Obra Procrear Falucho LIII	7.187.052,43	4		
<b>Proyectos de Terceros</b>				
Obra Corazon Tandilense	18.496.801,91		48	48
Obra AMAP -Venezuela -CABA	1.797.529,13			
Obra Municipalidad de Tandil IPAT	6.839.594,02			
Obras en Curso Ciudad Evita	29.372,05			
Obra Edificio Maipu 269 Tandil	4.844.462,73			
<b>TOTALES</b>	<b>121.161.335,94</b>	<b>144,00</b>	<b>48,00</b>	<b>192,00</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022

  
Dr. RICARDO J. M. BUQUETE  
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 - Fº 32 - Lef. 08010-1  
CPCE PBA  
CUIT 73-08293435-9

**Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada**

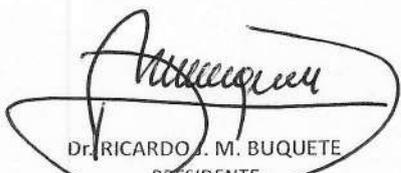
**Matricula n° 7150**

**Balance General al 30 de Junio de 2022**

**Distribucion de Excedente**

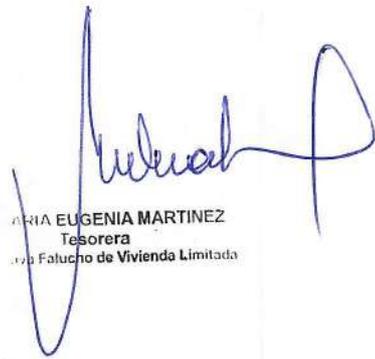
Quebranto del Ejercicio	-3.977.211,63
Resultados no Asignados	0,00
Saldo	-3.977.211,63
Reserva Articulo 42 Ejercicio Actual	-3.977.211,63
Total Reserva Articulo 42	-3.977.211,63
Excedente a Distribuir	0,00

**El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022**

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

  
MARIA EUGENIA MARTINEZ  
Tesorera  
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

NOTAS AL BALANCE FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

#### Nota 1. Normas Contables

Los Estados Contables se han confeccionado de conformidad con la normas contables profesionales argentinas de medición y exposición aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires y se ha aplicado 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 períodos 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.

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 descrito 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 30/06/2021 fueron reexpresados a fin de ser comparable con los saldos en Moneda Homogénea al 30/06/2022

#### Nota 2. El rubro Caja y Bancos al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/6/2022	30/6/2021
Caja	127.532,07	635.891,59
Caja Delegacion Isabel	121.892,35	495.986,26
Caja Socitra	1.350.000,00	0,00
Fondo Fijo Obras Tandil	10.000,00	0,00
Fondo Fijo Buenos Aires	1.225.346,65	752.469,46
Fondo Fijo El Esporal	53.430,84	0,00
Fondo Fijo La Jarilla	50.000,00	0,00
Banco Credicoop Coop Limitado Cuenta 5288/7	3.073.076,20	1.332.962,61
Banco Credicoop Coop Limitado Cuenta 2988/5	3.016.660,58	2.182.878,76
Banco Credicoop 276 Viviendas	286.034,33	1.813.489,67
Banco Credicoop La Jarilla	982.070,19	282.260,88
Banco Credicoop El Esporal 9533	910,02	0,00
Banco de la Provincia de Buenos Aires Fideicomiso 276 Viviendas La Matanza	1.991,03	908.370,74
Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tandil	14.271,22	1.746.724,31
	<b>10.313.215,48</b>	<b>10.151.034,28</b>

**Nota 3. El rubro Inversiones al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	30/6/2022	30/6/2021
Banco Credicoop Coop Limitado Plazo Fijo	0,00	25.409.916,00
Banco Credicoop Coop Limitado Plazo Fijo en dolares	9.285.063,10	0,00
Banco Credicoop Fideicomiso 276 Viviendas	31.464.515,42	0,00
Valores a Cobro	0,00	0,00
Banco Credicoop Intereses Devengados Plazo Fijo	0,00	894.369,39
Banco Credicoop Caja de Ahorro Dolares	54.518,09	0,00
Moneda Extranjera Fideicomiso Socitra	3.961.600,00	0,00
Moneda Extranjera	2.170.545,88	2.200.172,35
<b>Total</b>	<b>46.936.242,49</b>	<b>28.504.457,73</b>

**Nota 4. El rubro Deudores Varios al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	30/6/2022	30/6/2021
<b>Deudores Varios Casa Central Tandil</b>		
Deudores Cooperativa Añatuya de Trabajo Limitada	117.867,40	187.656,69
Deudores a Cobrar	79.468,09	115.898,65
Deudores Varios	3.108.528,77	1.899.034,08
Deudores Fondo Garantia	0,00	352.055,45
Deudores Gastos de Administracion Obras Sanitarias	727.049,66	1.440.133,51
Deudores Gastos de Administracion Rauch	312.090,00	496.878,49
Deudores Fondo Rotatorio	0,00	97.234,31
<b>Deudores Varios Delegacion La Matanza</b>		
Deudores Consorcio Chorroarin 530	0,00	41.168,73
Deudores Consorcio Chorroarin 970	72.913,29	0,00
Deudores Consorcio I - Isabel La Catolica	0,00	243.170,03
Deudores Consorcio II - Isabel La Catolica	0,00	829.393,40
Deudores Consorcio III - Isabel La Catolica	0,00	250.124,42
Deudores Consorcio Fideicomiso 276 Viviendas La Matanza	137.955,38	93.683,80
Deudores Consorcio Las Jarillas	614.006,62	704.473,14
<b>Total</b>	<b>5.169.879,21</b>	<b>6.750.904,70</b>

**Nota 5. El rubro Otros Créditos al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	30/6/2022	30/6/2021
Gastos a Recuperar	446.997,92	535.401,61
Gastos a Recuperar Sub Division La Jarilla	5.709.871,78	1.120.075,78
Iva Debito y Credito Fiscal y Percepciones	823.769,76	370.342,22
Anticipo Proveedores y Contratistas	6.619.558,35	12.991.390,08
Anticipos Sueldos	0,00	455.872,28
Anticipo Fondo para Educacion y Promocion Cooperativa	301.114,08	831.391,18
Retencion Ingresos Brutos	0,00	563.708,99
Retencion IIBB CABA	15.468,12	137.267,30
Percepciones IIBB CABA	1.303.356,45	0,00
Retenciones Impuesto a las Ganancias	2.587.579,29	1.989.048,14
Retenciones Tasa Municipalidad de Tandil	0,00	285,78
Retenciones SUSS	0,00	-43.141,12
Saldo a favor IIBB CABA	2.362.088,29	0,00
Credito por impuesto al debito y credito	3.563.043,29	0,00
<b>Total</b>	<b>23.732.847,33</b>	<b>18.951.642,24</b>

**Nota 6. El rubro Bienes de Cambio al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	30/6/2022	30/6/2021
Obras en Curso	121.161.335,94	177.496.114,40
Terrenos	25.177.189,50	20.935.652,00
<b>Total</b>	<b>146.338.525,44</b>	<b>198.431.766,40</b>

**Nota 7. El rubro Créditos al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	30/6/2022	30/6/2021
<b>PAGOS POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS</b>		
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Terreno Honorarios	9.122.785,09	14.107.857,20
<b>PAGOS EN NUESTRO CARÁCTER DE ADMINISTRADORES FIDUCIARIOS</b>		
Fideicomiso Serrano Tandil	20.850.786,16	54.869.130,09
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra Torre I	30.270.767,89	48.136.057,51
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra Torre II	17.394.120,92	0,00
Fideicomiso 276 Viviendas Matanza - Socitra Loteo	0,00	6.688.758,37
Fideicomiso Chorroarin 972 CABA Terreno	34.840.611,65	53.115.633,27
<b>Total</b>	<b>112.479.071,71</b>	<b>176.917.436,44</b>

**Nota 8. El rubro Bienes de Uso al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:**

	30/6/2022	30/6/2021
Muebles y Utiles	14.084.794,86	13.537.207,29

Edificio Tandil Paz 440		16.929.797,90	16.929.691,56
Rodados		26.728.738,96	19.596.277,07
Biblioteca		158.468,50	158.467,51
Equipos		13.391.729,58	6.305.892,28
Instalaciones		11.183.206,10	11.183.135,86
Herramientas		4.734.986,08	3.195.231,04
<b>Subtotal</b>		<b>87.211.721,98</b>	<b>70.905.902,60</b>
Menos: Amortizaciones Acumuladas	37.645.100,90		
Amortizaciones del Ejercicio	9.602.657,54	-47.247.758,44	-37.644.864,46
<b>Total</b>		<b>39.963.963,54</b>	<b>33.261.038,14</b>
		0,00	0,00

Nota 9. El rubro Deudas al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:

	30/6/2022	30/6/2021
<b>El rubro Deudas Comerciales al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:</b>		
Acreedores Varios	25.303.437,22	13.669.227,60
Deposito sin identificar Banco Credicoop Coop Limitado	54.977,72	84.345,83
Depositos sin identificar Banco de Pcia de Buenos Aires Fideicomiso Socitra	4.550,00	810.286,56
Depositos sin identificar Banco de la Provincia de Buenos Aires	447.635,00	531.100,68
Deposito sin identificar Banco Credicoop La Jarilla	5.725,00	8.942,83
<b>Total</b>	<b>25.816.324,94</b>	<b>15.103.903,49</b>

	30/6/2022	30/6/2021
<b>El rubro Deudas Bancarias al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas</b>		
Banco Credicoop Coop Limitado Prestamo a sola firma CPOFP2	0,00	2.161.702,43
Banco Credicoop Coop.Limitado Prestamo a sola firma CPOBCE	0,00	2.741.104,29
Banco Credicoop Coop Limitado Prestamo a sola firma CPOFP2	8.000.000,00	0,00
Banco Credicoop Coop Limitado Prestamo a sola firma CPOAG1	292.334,58	0,00
Banco Credicoop Coop Limitado Prestamo a sola firma CPOB11	3.000.000,00	0,00
Banco Credicoop Coop Limitado Cheques de Pago Diferido Cuenta 5288/7	26.854.248,92	21.261.688,07
Banco Credicoop Coop Limitado Cheques de Pago Diferido Cuenta 2988/5	50.529,21	13.160.894,59
Banco Credicoop Coop Limitado Tarjetas de Credito	2.013.007,81	2.018.381,13
Banco Fideicomiso Socitra Cheques Diferidos	60.514,50	96.345,14
Banco Provincia de Buenos Aires Cheques de Pago Diferido	108.994,35	324.269,93
<b>Total</b>	<b>40.379.629,37</b>	<b>41.764.385,57</b>

	30/6/2022	30/6/2021
<b>El rubro Deudas Impositivas al 30/06/2021 estaba integrado por las siguientes cuentas</b>		
Impuesto al Valor Agregado a Pagar	0,00	2.561.909,72
AFIP Planes de pago	12.940.344,65	14.285.407,08
Fondo Promocion y Educacion Cooperativa	2.208.927,71	2.376.064,64
Municipalidad de Tandil Planes de Pago	362.344,39	525.977,78
Municipalidad de Tandil Tasa Unificada	310.250,14	414.191,28
Municipalidad Matanza Planes de Pago	461.874,89	0,00
ARBA Planes de Pago Inmobiliario	12.343.270,76	797.729,98
Convenio Multilateral CABA	898.834,51	602.925,66
Retencion Impuestos a las Ganancias a Pagar	310.812,77	597.795,04
Ingresos Brutos a Pagar	1.290.324,48	1.275.400,88
Ingresos Brutos a Pagar CABA	0,00	355.640,83
Retenciones Ingresos Brutos a Pagar	0,00	38.314,46
Retenciones Tasa Municipal	99.004,70	0,00
<b>Total</b>	<b>31.225.989,00</b>	<b>23.831.357,35</b>

	30/6/2022	30/6/2021
<b>El rubro Deudas Laborales y Previsionales al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:</b>		
Sueldos a Pagar	2.726.051,78	1.826.341,55
Sueldo Anual Complementario a Pagar	1.397.466,59	1.388.189,13
Sistema Unico de Seguridad Social	3.084.731,92	2.772.893,40
Sindicato Empleados de Comercio	34.113,11	68.458,82
Retencion Embargos Empleados a Depositar	4.022,70	5.219,06
Fondo Cese Laboral a Pagar	3.699.744,78	4.275.774,60
IERIC- Uocra a Pagar	263.865,25	417.640,48
FAECYS	4.498,04	5.041,83
OSSECAC Aporte Solidario	300,00	159,21
<b>Total</b>	<b>11.214.794,17</b>	<b>10.759.718,09</b>

	30/6/2022	30/6/2021
<b>El rubro Otras Deudas al 30/06/2022 estaba integrado por las siguientes cuentas:</b>		
Fondo Garantia Fideicomiso Serrano	0,00	301.711,77
Fondo Rotatorio Microcredito	0,00	387.469,50
Fondo Fiduciario Chorroarin 972	0,00	2.422.123,03
Fideicomiso Ley de Habitat Subsidio	0,00	477.630,00
Asociados Reintegros Pendientes	27.650,60	44.022,52

<b>Total</b>	<b>27.650,60</b>	<b>3.632.956,82</b>
--------------	------------------	---------------------

**Nota 10 El rubro Deudas Financieras sin garantía real al 30/06/2022 estaba integrado por:**

	<b>30/6/2022</b>	<b>30/6/2021</b>
<b>Acreeedores Varios</b>		
Prestamos de Terceros	3.443.943,26	6.599.660,88
Acreeedores Anticipo Financiero Corazon Tandilense	0,00	284.138,50
<b>Aportes Fideicomisos Administrados</b>		
Aportes Fideicomiso Serrano Tandil	30.377.381,12	64.836.731,71
Aportes Fideicomiso Serrano Reservorio	560.347,12	948.398,89
Aportes Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita. Departamentos	45.880.046,65	62.867.861,04
Aportes Fideicomiso SOCITRA Ciudad Evita. Cocheras	1.627.958,34	2.591.872,47
Aportes Fideicomiso Chorrarin 972 CABA	34.921.721,42	45.420.256,87
<b>Aportes IVBA Financiamiento Viviendas</b>		
Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires Obra Tapalque	0,00	16.653.536,98
<b>Aportes Asociados Fondo Construccion</b>		
Fondo Construccion Las Jarillas Ciudad Evita	16.071.508,68	25.052.503,37
Fondo Construccion Obra Tapalque	722.208,16	1.149.827,61
<b>Aportes Recibidos por Cuenta de Terceros</b>		
Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias	7.014.554,35	10.739.420,15
Aportes por Cuenta de Terceros	279.238,82	214.626,10
<b>Total</b>	<b>140.898.907,92</b>	<b>237.358.834,58</b>

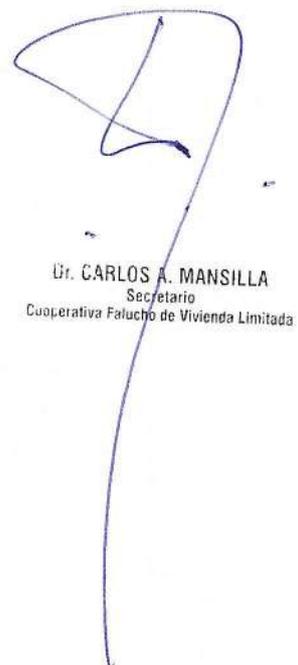
**Nota 11 El rubro Servicios Prestados al 30/06/2022, conforme Estatuto Social esta integrado por:**

<b>Artículo 5º Inciso a - m</b>	
Servicios Prestados a Asociados	43.010.340,16
<b>Artículo 5º Inciso i</b>	
Servicios Prestados a Entidades sin Fines de Lucro	137.045.688,03
<b>Artículo 5º inciso II</b>	
Servicios Públicos a la Comunidad -- Municipios -Provincia de Buenos Aires	132.396.039,52
Servicios Prestados a Terceros	34.872.241,41
<b>Total</b>	<b>347.324.309,12</b>

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 22-12-2022

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

  
**JOSE LUIS BIANCHINI**  
 Contador Público Nacional (UNLP)  
 1º XXXII - Fº 37 - Leg. 08010-1  
 CPCEPBA  
 CUIT 23-08293435-9

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

**JOSE LUIS BIANCHINI  
CONTADOR PUBLICO**

**INFORME DEL AUDITOR**

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

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

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

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

He auditado los estados contables adjuntos de la Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada, que comprenden el balance general al 30 de junio de 2022, 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 11 y Anexos.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2021 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.



**JOSE LUIS BIANCHINI**  
**CONTADOR PUBLICO**

**A- INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS CONTABLES**

**A.1. ESTADOS CONTABLES AUDITADOS**

- 1.1. Estados de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2022 y 2021.
- 1.2. Estados de resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021.
- 1.3. Estados de evolución del patrimonio neto por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022 y 2021.
- 1.4. Estados de flujo de efectivo por los ejercicios concluidos el 30 de junio de 2022 y 2021.
- 1.5. Notas 1 a 11  
y Anexos que forman parte integrante de los estados contables.

**A.2. ALCANCE DE LA AUDITORIA**

Para poder emitir una opinión sobre los estados contables mencionados en el apartado anterior, he realizado el examen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes establecidas por la Resolución Técnica No.7 y las normas pertinentes incluidas en la Resolución Técnica No. 24, ambas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y aprobadas por Resoluciones CD N° 644 y 3303, respectivamente, del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

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

Una auditoría incluye aplicar procedimientos, sobre bases selectivas, para obtener elementos de juicio sobre la información expuesta en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, quien a este fin evalúa los riesgos de que existan distorsiones significativas en los estados contables, no siendo objetivo de la tarea la detección de delitos o irregularidades intencionales. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor considera el control interno existente en la cooperativa, en lo que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados contables, con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría que resulten apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del sistema de control interno vigente en la entidad. Asimismo, una auditoría incluye evaluar que las políticas contables utilizadas sean apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por el Consejo de Administración y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto.

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



**A.3. DICTAMEN**

En mi opinión los estados contables detallados en el apartado A.1., presentan razonablemente en sus aspectos significativos, la información sobre la situación patrimonial de Cooperativa Falucho de vivienda Ltda. al 30 de junio

**JOSE LUIS BIANCHINI**  
**CONTADOR PUBLICO**

de 2022 y 2021, así como los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en esas fechas, de acuerdo con normas contables profesionales.

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

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

a) DETALLE INFORMACION

Referencia 1 Información Anexo A de la Resolución 375/89

b) ALCANCE

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 3285 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: 3285 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.**

**JOSE LUIS BIANCHINI**  
**CONTADOR PUBLICO**

- 3.1 El cierre del ejercicio anual se realizó el 30 de junio de 2022.
- 3.2 Total de Gestión Cooperativa con Asociados: \$ 48.446.384,86  
Total de Gestión Cooperativa s/Objeto Social. \$ 312.452.067,71  
Total de Gestión Cooperativa con No Asociados: \$ 34.872.241,41
- 3.3 Volumen total de Gastos o Compras: \$ 448.759.207,69
- 3.4 Volumen total de gastos y compras destinado a costo: \$370.476.278,61
- 3.5 Operaciones discriminadas por Sección o producto.
- 3.6 Sección 1 Distribución de Servicios: \$ 360.898.452,57
- 3.7. Inversiones en Activo Fijo realizadas en el ejercicio: \$ 13.026.699,23
- 3.8. Egresos Financieros: Gastos y Comisiones Bancarias \$ 15.684.444,16
- 3.10. Quebranto: \$ 3.977.211,63
- 3.11. Capital Social cooperativo suscrito: \$ 28.057,24
- 3.12. Capital Social cooperativo integrado: \$ 28.057,24
- 3.13. Reservas
  - 3.13.1. Especial Art.42 Ley 20337 \$ 112.693.538,14
  - 3.13.2 Reserva Legal \$ 489.315,70
  - 3.13.3 Revalúos contables técnicos: \$0,00
  - 3.13.4 Ajuste de capital: \$13.724.770,69
  - 3.13.5 Ajuste total del patrimonio cooperativa neto: \$0,00
  - 3.13.6 Otros: \$0,00

**4 Personal y Asociados ocupados en la cooperativa.**

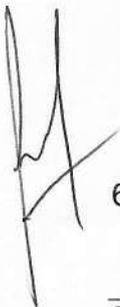
4.1., 4.2. y 4.3. Cantidad, Categoría y condiciones de Contratación del personal ocupado: Cotejado con la información obrante en el libro de Registro Especial dispuesto por el Art. 52 de la Ley 20.744. El personal asciende a 83 personas, desempeñándose en el sector administrativo y obras. El total de remuneraciones en el ejercicio es de \$ 43.571.183.71  
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 254 de Asamblea Ordinaria celebrada el transcrita en el libro de Actas de asamblea N° 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 11 delegados.
- 5.3 Cantidad de mujeres asociadas: 2 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.
- 5.3.2 Porcentaje de mujeres sobre el total de miembros del consejo de administración: 33%

**6. Educación y Capacitación Cooperativas**

- 6.1. Cantidad de cursos para asociados: 2



**JOSE LUIS BIANCHINI  
CONTADOR PUBLICO**

- 6.1.1. Cantidad de cursos para la comunidad: 0
- 6.2. Cantidad de concurrentes: 35
- 6.3. Monto invertido: \$ 292.224.45
- 6.a Consistencia de los integrantes del consejo de administración: si

**7. Fondo para Educación y Promoción Cooperativas (Ley N° 23.427)**  
Importe del ejercicio: \$389.331,60

**8. Personal responsable de brindar la precedente información:** Tesorera  
Lic. María Eugenia Martínez

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 la Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada al 30 de junio de 2022, 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:

- 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:

**JOSE LUIS BIANCHINI**  
**CONTADOR PUBLICO**

- a) Que al 30 de junio de 2022 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 2022 se adeuda al Sistema Único de Seguridad Social la suma de \$ 3.084.731.92 (pesos tres millones ochenta y cuatro mil setecientos treinta y uno con 92/100) en concepto de aportes y contribuciones devengadas al mes Junio de 2022.
- 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 \$ 1.290.324.48 (pesos un millón doscientos noventa mil trescientos veinte y cuatro con 48/100).
- 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 2022



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



# Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, declara que consta en sus registros que **JOSE LUIS BIANCHINI**, quien ha gestionado por medio del Sistema de Actuaciones WEB de la Institución, con su clave de uso personal y exclusivo, la actuación profesional objeto de la presente, se encuentra inscripto en la matrícula de Contador Público, T° 32 F° 32, con estado Activo a la fecha de su informe. Esta declaración no importa la emisión de un juicio técnico sobre el contenido del informe profesional.

La presente intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires se realiza en el marco de lo estipulado en la Resolución MD N° 3119, que ha aprobado un proceso administrativo específico al efecto de dar cumplimiento al Artículo 163 de la Ley 10.620 en el marco de la emergencia sanitaria COVID 19 y las medidas de excepción dispuestas por las autoridades nacionales.

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

Firmado digitalmente por

Dra. Maria Victoria Hidalgo  
Contadora Pública  
Autorizada RMD N° 3397  
Delegación Tandil

## INFORME DEL SINDICO

Tandil, 22 de diciembre de 2022

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 2022, 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.