

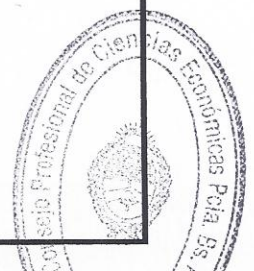
COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 30/06/2012

Adherida a **REDECOOP** Red Bonaerense de Cooperativas Limitada
Adherida a **UNICOOP** Unión de Cooperativas de Vivienda Limitada
Adherida a **FECOVYMA** Federacion de Cooperativas de La Matanza

Matricula I.N.A.E.S. N° 7,150





Memoria Anual

Señores Asociados.

Conforme a lo determinado en el artículo 26 de la ley 20337 y el artículo 10 del Estatuto Social de la Cooperativa, informamos a Uds. acerca de la labor realizada durante cuadragésimo ejercicio cerrado el 30 de Junio de 2012

El desarrollo de las actividades normales mas las gestiones por los nuevos proyectos, y la participación en comisiones de vivienda, en la Federación y en la Confederación, siguen provocando falta de tiempo para preparar la documentación necesaria para convocar las Asambleas Ordinarias en término, pero reiteramos lo expresado en la memoria anterior que a pesar de la demora en cumplir con este tramite formal y obligatorio, consideramos que los asociados, con las reuniones que se hacen en forma mensual por proyecto, mas los grupos habilitados en Internet, permite que estén mas comunicados y cuentan con mas información, lo que facilita considerablemente las relaciones.

Ejecutamos el (85%) de la primer etapa y el 35% de la segunda etapa de la Infraestructura en el proyecto de Obras Sanitarias, entregamos 12 departamento más en el complejo las Jarillas en Ciudad Evita, comenzamos las obra en Chorroarin 530 de CABA donde vamos a construir 14 departamentos en PH, se constituyó el Fideicomiso para la urbanización de terrenos linderos al Hipódromo, estamos andando y la Cooperativa vuelve a posicionarse como referente en el sector, tanto Institucional como económicamente.

Agradecemos a los asociados la confianza depositada, la paciencia y comprensión de aquellos que están sufriendo la demora en la entrega de las viviendas, y los invitamos a seguir participando como hasta ahora en las reuniones que permanentemente se realizan en el Auditorium de la Cooperativa.

El Gobierno Nacional lanzo durante el plan de viviendas PROCREAR para acceso a la vivienda de la clase media, en una primer etapa para las personas que tienen terreno y proyecto, en la segunda para los que no tienen terreno y en una tercera para los emprendimientos de Entidades Intermedias. Celebramos la iniciativa y esperamos poder acceder a la misma.

Cumplimos 42 años de existencia, estamos estudiando un cambio de imagen institucional y ya está en marcha la página web, que esperamos para fin de año o comienzos del 2013 este en funcionamiento.

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

Casa Central

Obras en Ejecución:

200 viviendas Tandil, Falucho XXII: Continuamos gestionando un reajuste de precios y reconocimiento de gastos improductivos por el alargamiento del plazo de obra de mas de cuatro años a la fecha inicialmente prevista. A la fecha para la terminación de la obra la Cooperativa aporó la suma de \$ 2.384.000, que esperamos en algún momento sean reconocidos o de lo contrario nos den el aval para distribuir el costo en los asociados adjudicatarios.

El Municipio termino la apertura de la calle Lester y durante el ejercicio terminaremos el cordón cuenta, también en forma conjunta se efectuó la reposición del arenado de las calle y seguimos gestionando la realización del pavimento de las calles internas, para dar cumplimiento a la Ordenanza de Urbanización y poder así terminar con la escrituración del Barrio.



278 viviendas Tandil, Falucho LIII: Ya comenzó el trámite de convalidación. Se firmó el convenio con el IVBA para el financiamiento de 32 viviendas, se transfirió la tierra en cumplimiento de normas vigentes y se dio en el mes de octubre comienzo de las obras. Estamos al 85% de las obras de tendido de redes de agua, cloaca y energía eléctrica como una primera etapa. Con la ejecución de la segunda etapa hemos terminado con la obra de energía eléctrica y colocación del transformador, y comenzado con los trabajos de cordón cuneta habiendo ejecutado el 35% aproximadamente de la misma, con una menor adhesión que en la primera etapa. Se están haciendo intensas gestiones en el PROCREAR y distintos organismos para tratar de obtener financiamiento adicional.

220 lotes mas infraestructura en, Tandil. Se constituyó el Fideicomiso donde la Cooperativa actúa como Administrador Fiduciario, se comenzó la comercialización del mismo, se logró el dictado de la Ordenanza 12681 de enero de 2012, donde se aprobó el distrito especial urbanístico. Se comenzaron las tareas de limpieza retiro de plantas, apertura de calles y movimiento de suelos. Al cierre de esta memoria, estamos esperando las ordenanzas de aprobación de las obras de agua y cloaca para dar comienzo a las mismas. Ya se han acopiado la totalidad de los materiales de agua y cloaca.

El grupo abierto en el buscador Yahoo ha permitido un contacto permanente con los asociados, estando a la fecha más de 198 asociados incorporados al foro, con más de 2000 entradas es una prueba de un buen elemento de comunicación social. Continuamos realizando reuniones casi todos los meses y subiendo informes y documentación a la página, teniendo en las últimas reuniones una asistencia de no menos de 90 personas.

Se terminó la puesta en valor del Auditorio, quedando un salón para cien personas con todos los adelantos técnicos para la realización de espectáculos de distinta índole.

Delegación Bahía Blanca

Se continua con los trámites de escrituración de las unidades del inmueble de la calle Lamadrid de Bahía Blanca, que quedaron pendiente por decisión de los adjudicatarios.

Delegación Gran Buenos Aires y Buenos Aires

Complejo Las Jarilla Ciudad Evita: Durante el ejercicio se entregaron 12 departamentos más, llegando a 36 de los 48 iniciados, de seguir el ritmo de obra existente a la fecha del cierre, la obra estaría culminada antes de fin de año, lo cual demuestra una excelente gestión y un apoyo invaluable de los asociados adjudicatarios. Un éxito total. Los asociados que ya están viviendo están muy conformes con las viviendas y no existe atraso alguno en los pagos de los mismos.

Proyecto SOCITRA -FALUCHO Durante el 2011-2012 han continuado muy lentamente las gestiones en el Municipio de San Justo para lograr poner en marcha el convenio con SOCITRA en terrenos frente a la autopista Richieri, hay problemas de indicadores que se está estudiando cómo adecuar la propuesta a los mismos, hoy las alternativa serian ejecutar cuatro torres de 23 departamentos cada una y el resto luego de ejecutar las obras de infraestructura, lotear los mismos construyendo viviendas. De esa manera la expectativa de construir 250 departamentos quedaría reducida a 92 departamentos y aproximadamente 60 lotes.

CONSORCIOS. La situación de morosidad en los Consorcios Administrados por la Cooperativa se ha mantenido durante todo el ejercicio finalizado el 30 de junio del corriente año. Tal como lo informáramos anteriormente, los juicios iniciados siguen su trámite, pero se paralizan cuando llegan ha sentencia de acuerdo al convenio firmado, por ello los habitantes de los barrios y se han acercado a la administración a firmar convenios de pago. Se ha renovado en dos de los consorcios nuestro mandato como Administradores.



FIDEICOMISO CHORROARIN 530. Se gestionó y se obtuvo del INAES asistencia financiera para el comienzo de la obra en el terreno mencionado, la misma se implementó con un convenio realizado con UNICOOP, en su carácter de Federación de Vivienda a la cual la cooperativa está asociada. Se constituyó un Fideicomiso de Garantía, se transfirió el dominio del terreno y en el mes junio se dio comienzo a la obra, estando en diciembre ya hormigonando la losa sobre el primer piso, la obra avanza a buen ritmo y esperamos en quince meses tener terminada la misma. Durante este ejercicio comenzaremos la promoción y adjudicación de los departamentos.

Actividades realizadas en forma conjunta con Redcoop y con la Cooperativa de Servicios Culturales "El Hormiguero" Limitada.

Durante el periodo que se informa se realizaron , eventos y actividades culturales en forma conjunta con la **Cooperativa el Hormiguero Limitada** con quienes se mantiene un convenio de uso de las instalaciones para el desarrollo de actividades relacionadas con clases de teatro para adultos, jóvenes y niños, danzas árabes, clases de gimnasia para adultos, cursos de ingles etc.

Instituto Nacional de Cooperativismo y Mutuales e Instituto Provincial de Acción Cooperativa.

Durante el ejercicio fue permanente la relación con ambos organismos. Agradecemos al Sr. Presidente del Instituto y a su Directorio el compromiso y la confianza puesta de manifiesto en esta gestión. También dejamos expresado nuestra gratitud por el otorgamiento de un subsidio a través de nuestra Federación UNICOOP, para el comienzo de la obra en Chorroarin 530 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de la Cooperativa actúa como Administrador Fiduciario..

Proveedores y Empresas Relacionadas.

Como es costumbre nuestro agradecimiento a todos ellos, por continuar con su apoyo en la terminación de la obra Falucho XXII y en la obra Falucho LIV en ciudad Evita, La Matanza, la continuación de las obras de Falucho LIII de Tandil, el comienzo de la obra Chorroarin 530 de CABA y comienzo de tareas en el loteo del Hipódromo en Tandil.

Cooperar. Unicoop. Federación de Cooperativas de Vivienda de la Matanza Ltda. Redcoop Limitada.

Durante el ejercicio se participó en todas las reuniones que se llevaron a cabo, en Unicoop, Cooperar y el INAES con el objeto de encontrar alternativas que permitan financiar viviendas de interés social.

Con COOPERAR, durante el ejercicio se ha desarrollado una intensa actividad y la Comisión de Vivienda de la cual formamos parte ha tenido presencia de relevancia en el desarrollo (realizamos en Tandil en nuestro auditorio el 5 de julio de 2012 y con la presencia de entidades de vivienda de distintas ciudades el PRE CAC de vivienda) y cierre del CAC 2012, donde se ha logrado poner en la agenda de la Confederación el tema vivienda.

Nuestra Cooperativa, continúa con la Presidencia del Consejo de Administración de REDECOOP, Red de Cooperativas de Centro Bonaerense Cooperativa Limitada, continuando con la representación de la misma como Consejero Titular en la Confederación de Cooperativas de la Republica Argentina COOPERAR. En su representación concurre Ricardo Buquete, habiendo asistido a todas las reuniones de Consejo realizadas durante los ejercicios 2011-2012.

Con UNICOOP y en nuestra Delegación de Pergamino se continua actuando en forma conjunta en la ejecución del Bº Champagnat.



Agradecemos particular a Unicoop el permitirnos usar sus instalaciones en Buenos Aires y las atenciones recibidas por parte del Consejo de Administración y de su personal.

Personal

Al personal permanente, colaboradores y profesionales externos agradecemos la dedicación puesta de manifiesto a lo largo del año, por lo cual es nuestro deseo retribuirles con más trabajo y seguridad laboral.

Palabras Finales

Hemos expuesto en síntesis nuestra tarea durante este último año y esperamos que este nuevo ejercicio permita consolidar la Cooperativa. Nos esperan años de mucho trabajo pero no tendremos problemas para enfrentarlos con el respaldo que significan los asociados y una institución saneada. Por últimos nos queda agradecer a todos la confianza, la colaboración y la buena voluntad demostrada a este Consejo de Administración y desearle al nuevo Consejo éxito en sus gestiones.

Tandil, Diciembre de 2012

EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ANTENOR MANSILL/
SECRETARIO
Cooperativa FALUCHO Ltda



1. IDENTIFICADOR DE LA COOPERATIVA:			
1.1 DENOMINACION. COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA			
1.2 MATRICULA N° 7150. Última reforma inscripta Resolución 396 del 01/07/1992		1.3 DOMICILIO: Gral. Paz 440	
1.4 LOCALIDAD: TANDIL		1.5 CODIGO POSTAL: B7000AWH	
1.6 PROVINCIA: BUENOS AIRES			
1.7 Actividad PRINCIPAL		Construccion de Viviendas para sus asociados	
1.9 Asociada a Cooperativa de grado superior		SI	
1.10 A CUAL?		UNICOOP	
2. ASOCIADOS			
2.1 Cantidad Total		3500	
2.2 Cantidad Total Activa		3500	
2.3 Cantidad por Jurisdicción			
TANDIL	1767	NECOCHEA	55
BUENOS AIRES	622	BAHIA BLANCA	82
GRAN BUENOS AIRES	740	MAR DEL PLATA	34
3. OPERATORIA			
3.1 CIERRE DE BALANCE AL 30 de Junio de 2011			
3.2 TOTAL OPERACIONES DEL AÑO		MONTO	
Gestion Cooperativa con Asociados		667.031,68	
Gestion Cooperativa con No Asociados		549.192,30	
Ajenas a la Gestion Cooperativa		425.866,61	
3.3 VOLUMEN TOTAL DE GASTOS O COMPRAS		1.234.341,44	
3.5 OPERACIONES DISCRIMINADAS POR SECCION O PRODUCTO			
SECCION			MONTO DE OPERACIONES
1	Distribucion Servicios		667.031,68
3.7 INVERSIONES EN ACTIVO FIJO REALIZADAS EN EL EJERCICIO			99.036,57
3.8 EGRESOS FINANCIEROS: Gastos y Comisiones Bancarias			30.322,44
3.9 PERDIDAS			0,00
3.10 EXCEDENTES			128.143,52
3.11 CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO SUSCRITO			5.435,62
3.12 CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO INTEGRADO			5.435,62
3.13 RESERVAS			
3.13.1 ESPECIAL ART. 42° LEY 20337			455.050,70
3.13.2 LEGAL			19.589,05
3.13.3 FONDO DE EDUCACION Y PROMOCION COOPERATIVA			0,00
3.13.4 FONDO ACCION ASISTENCIAL O ESTIMULO DEL PERSONAL			0,00
3.13.5 POR REVALUOS CONTABLES TÉCNICOS			0,00
3.13.6 AJUSTE DE CAPITAL			28.544,42
4. PERSONAL Y ASOCIADOS OCUPADOS EN LA COOPERATIVA			
4.1. CATEGORIA			
4.1.2. ADMINISTRATIVOS			
4.2 FIJOS			
CANTIDAD			
TOTAL DE REMUNERACIONES EN EL EJERCICIO			
302.366,03			
5. PARTICIPACION COOPERATIVA			
5.1 FECHA ULTIMA A.G.O./A.G.E.			
29/12/2011			
5.1.1. CONCURRIERON CANTIDAD DE DELEGADOS			
12			
5.3. CANTIDAD DE MUJERES ASOCIADAS			
943			
5.3.1. CANTIDAD DE MUJERES EN EL CONSEJO			
1			
5.3.2. %MUJERES S/TOTAL MIEMBROS C.ADMIN.			
0,25%			
6. EDUCACION Y CAPACITACION COOPERATIVA			
6.1. CANTIDAD DE CURSOS PARA ASOCIADOS			
2			
6.1.1. CANTIDAD DE CURSOS PARA LA COMUNIDAD			
1			
6.2. CANTIDAD DE CONCURRENTES			
95			
6.3 MONTO INVERTIDO EN \$			
23.833,14			
6.4 CON ASISTENCIA DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO ADMINISTRACION: SI/NO			
SI			
8. PERSONA RESPONSABLE DE BRINDAR LA PRECEDENTE INFORMACION Y DE SER NECESARIO PODER AMPLIARLA			
APELLIDO Y NOMBRE			
Cr. Ricardo Buquete			
CARGO			
Presidente Consejo de Administracion			
TELEFONO			
02293-42960/430228			
FECHA DE CONSIGNACION DE DATOS:			
diciembre de 2012			
FIRMA			
Firmado para su identificación con mi informe de fecha 27/12/2012			

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



ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

Denominacion de la Cooperativa: Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Domicilio Legal: Eduardo Olivero 270 - Tandil - Buenos Aires

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

PASIVOS CORRIENTES		
Deudas Comerciales		
Varias (Nota 9)	1.976.309,91	305.140,70
Deudas Impositivas		
Varias (Nota 9)	0,00	6.597,78
Otras Deudas		
Varias (Nota 9)	51.502,65	38.093,38
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2.027.812,56	349.831,86

PASIVOS NO CORRIENTES		
Deudas Financieras sin Garantia Real		
Varias (Nota 10)	19.465.162,06	15.210.126,90
SUBTOTAL	19.465.162,06	15.210.126,90
PREVISIONES		
Prevision Despidos	44.507,76	38.460,44
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	19.509.669,82	15.248.587,34

TOTAL PASIVO	21.537.482,38	15.598.419,20
--------------	---------------	---------------

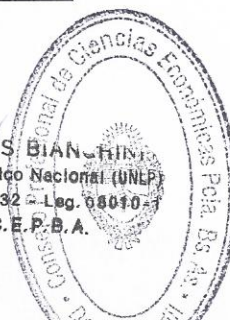
PATRIMONIO NETO	Actual	Anterior
CAPITAL		
Capital Cooperativo	5.435,62	5.424,22
Ajuste Global del Capital	28.544,42	28.544,42
RESERVAS		
Reserva Artículo 42	455.050,70	401.638,38
Reserva Legal	19.589,05	19.589,05
RESULTADOS		
Excedente del Ejercicio	128.143,52	53.412,32
TOTAL PATRIMONIO NETO	636.763,31	508.608,39

TOTAL IGUAL AL ACTIVO	22.174.245,69	16.107.027,59
-----------------------	---------------	---------------

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 27 de diciembre de 2012

ANTENOR MANSILLA
SECRETARIO
Cooperativa FALUCHO Ltda.

JOSE LUIS BIANCHINI
Contador Público Nacional (UNLP)
To XXXII - Fo 32 - Leg. 68010 -
C.P.C.E.P.B.A.



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. nro. 7150

Estado de Resultados

Correspondiente al Ejercicio n° 40 finalizado al 30 de Junio de 2012

INGRESOS POR SERVICIOS	Actual	Anterior
Recupero Gastos de Administracion	468.989,51	370.452,17
Ingresos Consorcio	181.998,67	154.997,20
Intereses Ganados	13.585,55	2.928,51
Intereses Punitivos	2.457,95	4.052,70
Resultado Adjudicacion Inmuebles Asociados		5.055,00
Excedente Operativo	667.031,68	537.485,58

Menos:

GASTOS OPERATIVOS	Actual	Anterior
De Administracion	1.136.919,04	1.006.314,62
Sueldos y Jornales	302.366,03	229.068,06
Cargas Sociales	62.710,97	38.295,38
Honorarios Legales y Gastos Juicios	30.789,30	44.868,52
Honorarios Auditoria	10.075,70	6.412,92
Honorarios Varios	0,00	11.165,00
Retribuciones Consejo y Sindico	293.848,91	251.547,26
Franqueos, Telegramas y Fletes	5.799,57	7.266,42
Imprenta y Papeleria	6.641,10	5.113,55
Telefono Luz y Gas	37.798,24	37.908,51
Seguros Varios	17.044,94	11.454,39
Gastos Obra	30.942,56	52.549,59
Suscripciones y Avisos	7.662,85	5.058,93
Gastos Movilidad Consejo Administracion	12.226,93	18.300,04
Viaticos Consejo Administracion	8.369,21	9.240,50
Gastos Mantenimiento Bienes de Uso	25.386,53	6.328,14
Gastos Mantenimientos Terrenos	3.940,00	4.140,00
Impuestos y Contribuciones	24.765,96	30.111,37
Gastos de Homenaje y Cortesia	27.805,51	8.113,70
Multas y Recargos	81,33	17.170,98
Alquileres Pagados	450,00	14.050,00
Gastos Asamblea	3.482,29	2.867,71
Gastos Limpieza, Mantenimiento y Comidas Personal	76.000,00	53.818,02
Donaciones y Subsidios Pagados	1.340,00	2.237,62
Expensas Pagadas	691,71	546,46
Gastos Programacion y Sistemas	8.126,76	4.948,00
Gastos Asistencia Medica	0,00	0,00
Gastos Generales	14.825,44	11.786,41
Gastos de Representacion	3.814,24	8.322,92
Impuesto a los Ingresos Brutos	288,00	271,77
Gastos Sucursal La Matanza y Consorcio	84.575,85	93.449,81
Moneda Falsa o Robo	0,00	0,00
Cedulas Catastrales	0,00	1.893,69
Cursos Seminarios	8.310,00	880,00
Gastos Educacion y Capacitacion Cooperativa	23.833,14	8.655,72
Gastos Promocion y Venta terrenos	0,00	3.943,85
Fondo Educacion y Promocion	2.925,97	4.529,38
De Financiacion:	59.205,67	15.007,58
Intereses Pagados	45.491,14	0,00
Intereses Fiscales	2.590,00	15.007,58

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. nro. 7150

Estado de Resultados**Correspondiente al Ejercicio nº 40 finalizado al 30 de Junio de 2012**

	Actual	Anterior
Diferencias de Cambio		0,00
Actualizaciones Pagadas	11.124,53	0,00
Otros Gastos Operativos	317.823,36	312.055,03
Depreciaciones Varias	41.474,50	16.269,90
Deudores Incobrables	238.132,13	10.332,15
Comisiones Bancarias	30.322,44	12.372,85
Comisiones Pagadas	0,00	7.267,11
Prevision Despidos	6.047,32	4.138,96
Subsidios Pagados	1.846,97	1.419,16
Costo Venta Inmueble		260.254,90
Total Gastos	1.513.948,07	1.333.377,23
QUEBRANTO OPERATIVO	-846.916,39	-795.891,65
Mas:		
OTROS INGRESOS	975.059,91	849.303,97
Indemnizaciones y Recuperos de Daños	274.020,35	65.194,07
Alquileres Cobrados	18.190,00	9.412,50
Subsidio Convenio INAES	425.866,61	169.366,51
Ingresos Varios	251.792,95	14.146,75
Venta Inmueble	5.190,00	591.184,14
Excedente del Ejercicio	128.143,52	53.412,32

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 27 de diciembre de 2012

ANTENOR MANSILLA
SECRETARIO
Cooperativa FALUCHO Ltda.

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



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. nro. 7150

Proyecto de Distribucion de Excedentes

Correspondiente al Ejercicio n° 40 finalizado al 30 de Junio de 2012

Excedente del Ejercicio

128.143,52

Incremento de Reserva Articulo 42

128.143,52

Excedente a distribuir

0,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 27 de diciembre de 2012

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



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

Matricula nº 7150

Balance General al 30 de Junio de 2012

<i>Estado de Flujo de Efectivo</i>	Actual	Anterior
Efectivo Disponible al inicio del Ejercicio	171,123.19	883,428.15
Aumento neto efectivo	1,803,305.66	-712,304.96
Causas de las Variaciones del Efectivo		
Actividades Operativas		
Disminución de Moneda Extranjera y Bienes de Uso	-57,562.07	-91,895.84
Aumento de créditos	-4,050,071.69	-3,476,685.38
Aumento de pasivos	5,939,063.18	2,494,875.60
Disminución de bienes de cambio	-156,279.28	307,980.14
Gastos Operativos	-1,513,948.07	-1,333,377.23
Ingresos Operativos	667,031.68	537,485.58
Aumento de capital	11.40	8.20
Distribucion de reservas	0.00	0.00
Flujo Neto de Efectivo utilizado antes de actividades no operativas	828,245.15	-1,561,608.93
Actividades no Operativas		
Ingresos no operativos	975,059.91	849,303.97
Flujo Neto de Efectivo utilizado en Actividades no Operativas	975,059.91	849,303.97
Variacion neta de Efectivo	1,803,305.06	-712,304.96
Efectivo disponible al cierre del ejercicio	1,974,428.85	171,123.19

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 27 de diciembre de 2012

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



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

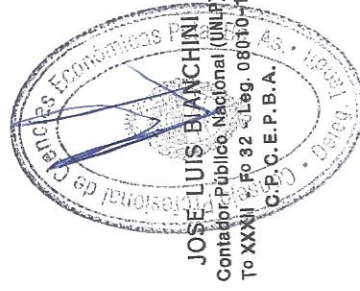
INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2012

Evolucion de Patrimonio Neto

Concepto	Capital Suscripto	Ajustes al Capital	Reserva Legal	Reserva Esp. Art. 42	Fondo Educ Cooperativo	Fondo Accion Asistencial	Resultados	Totales Ejerc. Actual	Totales Ejerc. Anterior
Saldo Inicial	5,424.22	28,544.42	19,589.05	401,638.38	0.00	0.00	53,412.32	508,608.39	508,608.39
Aumentos del Ejercicio	11.40			53,412.32			-53,412.32	11.40	
Disminucion del Ejercicio								0.00	
Resultados del Ejercicio							128,143.52	128,143.52	0.00
TOTALES	5,435.62	28,544.42	19,589.05	455,050.70	0.00	0.00	128,143.52	636,763.31	508,608.39

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 27 de diciembre de 2012



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2012

Cuadro de Amortizaciones Bienes de Uso

ANEXO "A"

Cuenta	Valor Inicial	Aumentos y/o Disminuciones	Valor Final	Amortizaciones Acumuladas	Alicuota	Amortización Ejercicio	Total Amortizaciones	Valor Residual Neto
Muebles y Útiles	233.387,20	21.617,54	255.004,74	216.788,99	10,00	25.500,47	242.289,46	12.715,28
Edificios Tandil	428.567,55		428.567,55	42.357,63	2,00	8.571,35	50.928,98	377.638,57
Instalaciones Oficinas	283.341,29	77.419,03	360.760,32	57.026,33	2,00	7.215,21	64.241,54	296.518,78
Biblioteca	3.749,48		3.749,48	3.532,58	5,00	187,47	3.720,05	29,43
TOTALES	949.045,52	99.036,57	1.048.082,09	319.705,53		41.474,50	361.180,03	686.902,06

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 27 de diciembre de 2012



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2012

Inversiones en Títulos, Valores y Participaciones en otras empresas

ANEXO "C"

Denominacion y características de los valores Ente Emisor	Valor Nominal Unitario	Cantidad	Valor Nominal Total	Valor de Costo	Valor de Libros	Valor de Cotizacion
Cooperativa de Obras, Servicios Publicos Limitada de Necochea	0,00000001	12.516				
Federacion Argentina de Cooperativas de Consumo	0,00000000	8.501				
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 27 de diciembre de 2012



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

INAC NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2012

ANEXO "E"

Previsiones y Reservas

CUENTAS	Saldo comienzo del ejercicio	Aumentos durante el ejercicio	Disminuciones durante el ejercicio	Saldo al cierre del ejercicio
Prevision para despidos	38.460,44	6.047,32		44.507,76
Reserva Legal	19.589,05			19.589,05
Fondo Accion Asistencial y Laboral	0,00			0,00
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	0,00		0,00	0,00
Reserva Especial Artículo 42	401.638,38	53.412,32		455.050,70
TOTALES	459.687,87	59.459,64	0,00	519.147,51

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 27 de diciembre de 2012



Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2012

Montos invertidos en proyectos propios presentados en organismos oficiales y privados.

Ubicacion del proyecto	Monto Invertido	Propias	Viviendas - Lotes		Total
			Administradas		
Obras en Curso Falucho XXVIII	41.940,70	20	0	20	20
Obras Ciudad Evita Las Jarillas	78.461,95	48	0	48	48
Obra Falucho LIII Obras Sanitarias	173.838,14		276	276	276
Fideicomiso Serrano Loteo e Infraestructura	110.956,54		220	220	220
Fideicomiso Chorroarin 530 CABA	18.874,54		14	14	14
Fideicomiso Ciudad Evita -Socitra	159.757,02		276	276	276
TOTALES	583.828,89	68	786		854

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 27 de diciembre de 2012



ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL COMPARATIVO 2011-2012

Denominacion de la Cooperativa: Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada
 Domicilio Legal: Eduardo Olivero 270 - Tandil - Buenos Aires
 Actividad Principal: Adquisicion o construccion de viviendas
 Numero de Matricula: 7150
 Ejercicio Social n°. 40 iniciado el 1 de Julio de 2011

ACTIVO	2012	2011	
ACTIVO CORRIENTE			
DISPONIBILIDADES	1.837.156,80	68.253,36	1.768.903,44
INVERSIONES	137.272,05	102.870,43	34.401,62
CREDITOS	1.422.929,81	1.865.969,01	-443.039,20
OTROS CREDITOS	167.404,35	148.089,88	19.314,47
BIENES DE CAMBIO	885.252,83	728.973,55	156.279,28
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	4.450.015,84	2.914.156,23	1.535.859,61
ACTIVO NO CORRIENTE			
CREDITOS	17.037.088,79	12.563.292,37	4.473.796,42
INVERSIONES	239,00	239,00	0,00
BIENES DE USO	686.902,06	629.339,99	57.562,07
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	17.724.229,85	13.192.871,36	4.531.358,49
TOTAL ACTIVO	22.174.245,69	16.107.027,59	6.067.218,10
PASIVO	2012	2011	
PASIVOS CORRIENTES			
Deudas Comerciales	1.976.309,91	305.140,70	1.671.169,21
Deudas Bancarias	0,00	0,00	0,00
Deudas Impositivas	0,00	6.597,78	-6.597,78
Otras Deudas	51.502,65	38.093,38	13.409,27
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2.027.812,56	349.831,86	1.677.980,70
PASIVOS NO CORRIENTES			
Deudas Financieras sin Garantia Real	19.465.162,06	15.210.126,90	4.255.035,16
SUBTOTAL	19.465.162,06	15.210.126,90	4.255.035,16
PREVISIONES	44.507,76	38.460,44	6.047,32
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	19.509.669,82	15.248.587,34	4.261.082,48
TOTAL PASIVO	21.537.482,38	15.598.419,20	5.939.063,18
PATRIMONIO NETO	2012	2011	
CAPITAL			
Capital Cooperativo	5.435,62	5.424,11	11,51
Ajuste Global del Capital	28.544,42	28.544,42	0,00
RESERVAS			
Reserva Legal	19.589,05	19.589,05	0,00
Fondo Accion Asistencial y Laboral	0,00	0,00	0,00
Fondo Educacion y Capacitacion Coop.	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal art. 42	455.050,70	401.638,38	53.412,32
RESULTADOS			
Excedente del Ejercicio	128.143,52	53.412,32	74.731,20
TOTAL PATRIMONIO NETO	636.763,31	508.608,28	128.155,03
TOTAL IGUAL AL ACTIVO	22.174.245,69	16.107.027,48	6.067.218,21

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 27 de diciembre de 2012

JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Público Nacional (UNLP)
 To XXXII - Fº 32 - Leg. 06010-1
 C.P.C.E.P.B.A.

Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada

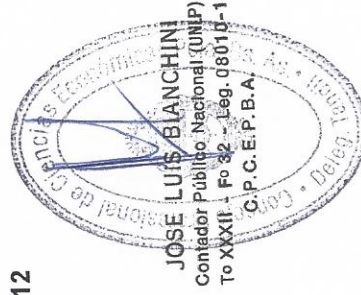
I.N.A.C. NRO. 7150

Balance General al 30 de Junio de 2012

Detalle de Terrenos

Falucho	Ubicacion	Escrituracion	Importes	Valor Inmobiliario
XXVIII	25 de Mayo 615. Tandil	20/08/1976	42.470,54	600.000,00
XXXV	Azopardo y Vertiz. Mar del Plata	18/12/1981	96.000,00	264.000,00
LIV	C VII Sec. N Mz 20 Par.2 C.Evita	1.984	107.069,00	1.800.000,00
LV	Guido Dinelli y Barrufaldi	1.978	29.651,50	150.000,00
LVI	Varas 428 Tandil	1.983	20.735,90	150.000,00
TOTALES			295.926,94	2.964.000,00

El Dictamen Profesional se emite en documento aparte de fecha 27 de diciembre de 2012



Reg. Tandil - 34.535

Nota 1. Normas Contables

Las normas contables mas relevantes aplicadas por el Ente en los Estados Contable correspondientes al ejercicio que se informa fueron las siguientes:

1.1 . Consideraciones de los efectos de la inflacion

Los Estados contables han sido confeccionados han sido reexpresados hasta febrero de 2003, discontinuandose su expresion de acuerdo a los dispuesto en la resolución n° 1424/03.

1,2 . Metodo de valuacion:

Los creditos por su saldos más intereses devengados al cierre de acuerdo a convenio.,
 Los bienes de cambio han sido valuados aplicando el criterio de costo o valor de plaza el que sea menor.
 Los bienes de uso han sido valuados con igual criterio, neto de amortizaciones.
 En las deudas comerciales e impositivas se han cargado los intereses devengados al cierre, de acuerdo a convenios

Nota 2. El rubro Caja y Bancos al 30/06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Caja	178.272,95
Caja Delegacion Isabel	23.497,85
Caja Fideicomiso Serrano	282.224,56
Banco de la Provincia de Buenos Aires	1.353.161,44
Total	1.837.156,80

Nota 3. El rubro Inversiones al 30/06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Moneda Extranjera	100.379,23
Moneda Extranjera Isabel	36.892,82
Total	137.272,05

Nota 4. El rubro Deudores Varios al 30 /06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Deudores Varios Casa Central Tandil	173.513,26
Deudores Varios a Cobrar	14.061,34
Deudores Consorcio Falucho XXII	465,81
Deudores Varios Consorcio Falucho XXXIV	12.962,04
Deudores Gastos de Administracion Obras Sanitarias	69.900,00
Deudores Gastos de Administracion Rauch	40.984,08
Deudores Gastos de Administracion Falucho XXII	31.809,99
Deudores Varios Terreno Falucho XXII	3.330,00
Deudores Varios Delegacion La Matanza	1.249.416,55
Deudores Varios Obra Guemes	480.395,73
Deudores Varios Consorcio Villa Rossi	278.817,70
Deudores Consorcio I - Isabel La Catolica	168.389,15
Deudores Consorcio II - Isabel La Catolica	240.560,37
Deudores Consorcio III - Isabel La Catolica	71.998,44
Deudores Consorcio Las Jarillas	9.255,16
Deudores Cooperativa Añatuya de Trabajo Ltda	
Total	1.422.929,81

Nota 5. El rubro Otros Creditos al 30/06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Gastos a Recuperar	63.299,99
IVA Credito Fiscal	104.104,36
Total	167.404,35

JOSE LUIS BIANCHINI
 Contador Público Nacional (UNLP)
 Matr. N° 28010-1

Nota 6. El rubro Bienes de Cambio al 30/06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Cocheras	5.497,00
Obras en Curso	583.828,89
Terrenos	295.926,94
Total	885.252,83

Nota 7. El rubro Créditos al 30/06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Plan de Ahorro Citroen	72.123,46
Cooperativa Antonio Ruiz Obra Las Jarillas La Matanza	7.482.049,82
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Terreno Honorarios	5.289.094,81
Cooperativa Antonio Ruiz Obras Sanitarias Tandil Infraestructura	1.317.173,06
Cooperativa Antonio Ruiz Falucho XXII Tandil	2.384.324,22
Pagos por cuenta y orden Fideicomiso Serrano	66.456,81
Pagos por cuenta y orden Fideicomiso Chorroarin	425.866,61
Total	17.037.088,79

Nota 8. El rubro Bienes de Uso al 30/06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Muebles y Utiles	255.004,74
Seña Edificio Tandil Paz 440	428.567,55
Biblioteca	3.749,48
Instalaciones	360.760,32
Subtotal	1.048.082,09
Menos: Amortizaciones Acumuladas	319.705,53
Amortizaciones del Ejercicio	41.474,50
Total	686.902,06

Nota 9. El rubro Deudas al 30/06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

El rubro Deudas Comerciales al 30/06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Acreedores Varios	427.144,92
Asociados Reintegros Pendientes	89.921,60
INAES Subsidios a Rendir	1.454.133,39
Depositos sin identificar	5.110,00
Total	1.976.309,91

El rubro Deudas Impositivas al 30/06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Ingresos Brutos a Pagar

Total	0,00
--------------	-------------

El rubro Otras Deudas al 30/06/2012 estaba integrado por las siguientes cuentas:

Sueldos a Pagar	23.488,15
Sueldo Anual Complementario a Pagar	10.206,35
Sistema Unico de Seguridad Social	16.019,36
Sindicato Empleados de Comercio	1.590,06
Faecys	198,73
Total	51.502,65

Nota 10 El rubro Deudas Financieras sin garantía real al 30/06/2012 estaba integrado por:

Aportes Fideicomiso Serrano	348.681,37
Acreedores Varios Instituto de Vivienda	1.545.499,01
Fondo Construcción Falucho XXXII	100.657,60
Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias	8.157.802,91
Aportes por Cuenta de Terceros Obras Sanitarias Infraestructura	2.001.827,21
Aportes por Cuenta Terceros Obra La Matanza	7.310.693,96
Total	19.465.162,06

INFORME SOBRE LA INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR LA RESOLUCION 375/89 DEL INAES CONFORME A LO DISPUESTO POR LA RESOLUCION 247.09

INFORMACION INSTITUCIONAL

- 1.1. Denominación, domicilio y número de matrícula: Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada, General Paz 440, Tandil, Provincia de Buenos Aires.
Inscripción en el Instituto Nacional de Acción Cooperativa y Mutual bajo número 7.150.
Inscripción en la provincia de Buenos Aires ex IPAC 244.
- 1.2. Tipo de Cooperativa y Actividad Principal: Cooperativa de Primer Grado
Actividad Principal: Promoción y construcción de Vivienda.
- 1.3. Número de Asociados: 3500 (tres mil quinientos).
- 1.4. Relevamiento de la organización Administrativa y Contable:
- a) Organización Administrativa: La Cooperativa es administrada por un Consejo de Administración integrado por cuatro miembros titulares y dos miembros alternos.
 - b) Organización Contable: Registra su actividad económica financiera en los siguientes libros: Subdiario de Ingresos y Egresos, Diario General, Inventarios y Balances, respetando las normas técnicas en la materia.
- 1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia: 4 (cuatro) personas.
- 1.6. Capital suscrito: \$ 5.435,62 (cinco mil cuatrocientos treinta y cinco con 62/100).
- 1.7. Capital integrado: \$ 5.435,62 (cinco mil cuatrocientos treinta y cinco con 62/100).

INFORMACION CONTABLE:

- 1.8. Periodo auditado y ejercicio al que corresponde: Ejercicio n° 40 del 1° de Julio de 2011 al 30 de junio de 2012.
- 2.1 Comprobantes analizados: Comprobantes de ingresos, egresos e inversiones y movimientos de las cuentas bancarias.
- 2.2 Procedimiento de Auditoria utilizado: En virtud del programa de Auditoría Interna y Externa durante el transcurso del año se han auditado la totalidad de los movimientos.
- 2.3 Fecha de registro de las operaciones: Los asientos de la Cooperativa Falucho de Vivienda Ltda. al 30 de junio de 2012 se encuentran en el siguiente estado:

a) Libro Diario Copiador N° 1, 2, 3, 4 y 5 utilizados totalmente, libro Diario General N° 6, consta de 300 folios rubricados en la Oficina Delegada del IPAC el 07/01/2009, hojas móviles utilizados 154 folios con el pase de las operaciones al 30/06/2012.

- 
- b) Libro Inventario y Balance N° 1 a 6 utilizados totalmente libro N° 7 consta de 250 folios, rubricado el 16 de setiembre de 2009 en la oficina Delegada del Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires, utilizados 118 folios con el pase del Balance General y cuadro de resultados al 30/06/2012.
 - c) Libro Registro de Asociados: libros N° 1 al 29 utilizados totalmente libro N° 30 consta de 200 folios, rubricado en la Oficina Delegada del IPAC el 04 de febrero de 2011, con el último pase del asociado N° 8026 de acuerdo al Acta N° 1427 del 30/06/2012
 - d) Libro Informe de Auditoría: Libro N° 1 utilizado totalmente, Libro N° 2 rubricado el 05-03-86, en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, consta de 300 folios, utilizados 272 con el pase de la auditoría trimestral al 30/06/2012 correspondiente al 4° trimestre del 40° Ejercicio Económico.
 - e) Libro de Asambleas: 1 a 4 utilizados totalmente N° 5 rubricado el 07/09/98 en el Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires consta de 200 folios, utilizados 136 folios con el pase de la Asamblea Ordinaria de Delegados de fecha 29/12/2011.
 - f) Libro de Asistencia a Asambleas: N° 1 y 2 utilizados totalmente N° 3 consta de 106 folios, rubricado el 10/06/2010 en la Dirección de Personas Jurídicas, utilizados 2 folios con la firma de los asistentes a la Asamblea Ordinaria de Delegados del 29/12/2011.
 - g) Libro de Reuniones de Consejo de Administración N° 1 a 15 utilizados totalmente, N° 16 consta de 200 folios, rubricado el 30/12/2010 en la oficina Delegada del Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires, utilizados 64, con la transcripción del acta N° 1427 del 30/06/2012.
 - h) Libro de Asistencia de Reuniones de Consejo de Administración, 1 a 7 utilizados totalmente N° 8 rubricado el 10/05/2007 en la Oficina Delegada Tandil del Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires, consta de 100 folios, utilizados 50 folios con las firmas de los Consejeros del 30/06/2012.
 - i) Libro de Informes de Sindicatura N° 1, rubricado el 05 de Julio de 1995 en la Oficina Delegada del Instituto Provincial de Acción Cooperativa de la Provincia de Buenos Aires, consta de 200 folios, utilizados 23 folios con el informe al 30/06/2012.

2.4 Rubros y Cuentas Auditadas: Se han auditado todos los rubros.

2.5 Errores, irregularidades y fraudes: no se han registrado.

Los errores de imputación detectados fueron ajustados antes del cierre.

2.6 Salvedades: No hay salvedades que formular.

2.7 Sistema de Valuación: Los bienes de uso se encuentran valuados al valor de adquisición reexpresado, que no supera el valor de plaza.

2.8 Fondos de Acción Asistencial y Educación y Capacitación Cooperativa: No se constituyo por falta de excedentes.

2.9 Reserva por prestaciones de servicios a no asociados Art. 42 ley 20.337 En el ejercicio, Se registró un aumento, por un importe de \$ 53.412.32 (cincuenta y tres mil cuatrocientos doce con 32/100).

3.0 Análisis económico – financiero

A los efectos de establecer la tendencia financiera de la entidad se aplican índices de uso generalizado para su estudio.

	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012
Activo				
Caja y Bancos	4,10	6,52	1,06	8,29
Creditos	84,25	81,87	90,50	84,00
Bienes de Cambio	7,59	7,65	4,53	3,99
Bienes de Uso	4,06	3,96	3,91	3,10
Inversiones	0,00	0,00	0,00	0,62
Total	100,00	100,00	100,00	100,00
Pasivo				
Deudas	95,57	96,39	96,60	97,00
Previsiones	0,22	0,25	0,24	0,13
Patrimonio Neto	4,21	3,36	3,16	2,87
Total	100,00	100,00	100,00	100,00

Índices Financieros

a) Liquidez Corriente

Activo Corriente	2,19
Pasivo Corriente	

b) Liquidez Seca

Activo Corriente - Bienes de Cambio	1,76
Pasivo Corriente	

Índices Patrimoniales

a) Endeudamiento Corriente

Patrimonio Neto	0,31
Pasivo Corriente	

b) Endeudamiento General

Patrimonio Neto	0,03
Pasivos Totales	

	2.011	2.012	
Caja y Bancos	171.123,79	1.974.428,85	1053,80%
Creditos	14.577.351,26	18.627.422,95	27,78%
Bienes de Cambio	728.973,55	885.252,83	21,44%
Bienes de Uso	629.339,99	686.902,06	9,15%
Inversiones	239,00	239,00	
Totales	16.107.027,59	22.174.245,69	
Deudas	15.559.958,76	21.492.974,62	38,13%

Previsiones	38.460,44	44.507,76	15,72%
Patrimonio Neto	508.608,39	636.763,31	25,20%
Totales	16.107.027,59	22.174.245,69	

	2.011	2.012	Variacion	
Caja y Bancos	171.123,79	1.974.428,85	1.803.305,06	
Creditos	14.577.351,26	18.627.422,95	4.050.071,69	
Bienes de Cambio	728.973,55	885.252,83	156.279,28	
Deudas	15.559.958,76	21.492.974,62		5.933.015,86
Sub Total			6.009.656,03	5.933.015,86
Variacion Capital de Trabajo				-76.640,17
Totales			6.009.656,03	6.009.656,03

3.1 Constancia sobre la situación de la entidad relacionada con la contribución establecida por la ley n° 23427 Fondo para Educación y Promoción Cooperativa. La Entidad se encuentra alcanzada por el impuesto mencionado estando dada de alta bajo el CUIT n° Nro. 33-55592154-9. La DDJJ anual 2012 no arroja saldo a pagar.

Tandil, 27 de Diciembre de 2012

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

JOSE LUIS BIANCHINI
CONTADOR PUBLICO

INFORME DEL AUDITOR

Señores Asociados Delegados de la
Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada
Domicilio Legal General Paz n° 440
Tandil, Pcia de Buenos Aires



En mi carácter de Contador Público Independiente informo sobre la auditoria de los Estados Contables de la COOPERATIVA FALUCHO DE VIVIENDA LIMITADA, detallados en el apartado Ia, y de la información adicional incluida en los apartados IIa y IIb en su 40° Ejercicio al 30 de junio de 2012, así como los resultados del ejercicio.

Los estados citados constituyen una información preparada y emitida por el Consejo de Administracion de Cooperativa en ejercicio de sus funciones exclusivas. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Contables, basando mi examen de auditoria con el alcance que menciono en el párrafo Ib.

I) INFORME DE AUDITORIA DE ESTADOS CONTABLES.

1a. ESTADOS CONTABLES AUDITADOS.

Estado de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2012 y 2011.

Estado de Excedentes y Quebrantos por el ejercicio cerrado el 30 de junio de 2012 y 2011.

Estado de Evolución del Patrimonio Neto al 30 de junio de 2012 y 2011.

Estado de Flujo de Efectivo del Ejercicio cerrado al 30 de junio de 2012 y 2011

Notas y Anexos que forman parte integrante de los estados contables.

1b. INFORMACION COMPLEMENTARIA AGREGADA POR LA COOPERATIVA REQUERIDA POR LOS ORGANISMOS DE CONTRALOR.

He auditado también el anexo *INFORME SOBRE LA INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR LA RESOLUCION 375/89 DEL INAES CONFORME A LO DISPUESTO POR LA RESOLUCION 247.09*, con detalle de información institucional, información contable e información económica financiera.

II) ALCANCE DE LA AUDITORIA.

He realizado el examen de la información contenida en 1ª y 1b de acuerdo con la resolución 247/ 2009 del INAES, y las normas de auditoria RT 7 y RT 24 emitidas por la FACPCE y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. Estas normas requieren que el Auditor planifique y desarrolle la auditoria para formarse una opinión acerca de la razonabilidad de la información significativa que contenga los estados contables considerados en su conjunto. Una auditoria incluye examinar sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables. Una auditoria incluye asimismo evaluar las

JOSE LUIS BIANCHINI
CONTADOR PUBLICO

políticas contables utilizadas sean apropiadas y como parte de ellas, la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por el Consejo de Administración y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto.

III) DICTAMEN

En mi opinión:

- a) Los estados contables auditados detallados en 1a. presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos la situación patrimonial y financiera de la Cooperativa Falucho de Vivienda Limitada, al 30/06/2012 y 2011 así como los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios finalizados en esas fechas y de acuerdo normas contables profesionales. En los mismos se han incluidos todos los hechos y circunstancias que son de mi conocimiento.
- b) La información complementaria identificada en el punto 1b. de este informe presenta en sus aspectos significativos razonablemente la información contenida en ellos.

IV) Información Especial Requerida por Disposiciones Legales:

- a) Los estados auditados concuerdan con los registros contables de la Cooperativa, los que han sido llevados de acuerdo a las disposiciones legales.
- b) De acuerdo al artículo 10 de la Ley 17.250, dejo constancia que al 30 de junio de 2012 se adeuda al Sistema Único de Seguridad Social la suma de \$ 14.897.10 (catorce mil ochocientos noventa y siete con 10/100 centavos) de aportes y contribuciones devengadas a esa fecha y por lo tanto no exigibles a esa fecha, los mismos han sido abonados en la fecha de vencimiento establecida por la AFIP.
- c) La Cooperativa posee C.U.I.T número 33-55592154-9.
- d) La Cooperativa se encuentra inscripta en el impuesto a los Ingresos Brutos, en la provincia de Buenos Aires bajo el n° 33-55592154-9 y no registra deuda.
- e) Que he dado cumplimiento con lo dispuesto en las resoluciones (UIF)3/2004, 125/2009 y complementarias, en la resolución 311/2005 y modificatorias de FACPCE y aprobados por el CPCEPBA y resolución 4579/ 2009, modificada por la resolución 221/2010 del INAES sobre "Normas sobre la actuación del Contador Público como auditor externo en relación con el lavado de activos de origen delictivo".

Tandil, 27 de diciembre de 2012

