

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

MATRICULA NRO. 23.184

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19 - INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2019

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19  
INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2019 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A los Señores Asociados:

Por intermedio de la presente, y en cumplimiento de las disposiciones Estatutarias, nos dirigimos a Ustedes para poner a consideración de los mismos la presente Memoria, Balance General con sus Cuadros Anexos e Informes del Síndico y del Auditor del Ejercicio Económico Regular Nro. 19 finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Como sucedió en el ejercicio anterior, y es de público conocimiento, la situación macroeconómica del país no ha sido favorable para las instituciones como la nuestra fruto de que la alta inflación con el consiguiente aumento de los gastos hace mella sobre los ingresos de cuotas de los asociados que son fijas. Asimismo, la dificultad de trasladar las altas tasas de interés del mercado a los costos de los servicios de créditos que se prestan a los asociados, ha imposibilitado el aumento de las tasas de interés de los títulos que emite nuestra entidad, bajando por lo tanto el ritmo de suscripción de los mismos restando liquidez a la operatoria, pese a todo ello se ha logrado cerrar el periodo en un relativo equilibrio pudiendo cumplir en tiempo y formas con los intereses comprometidos a través de los títulos emitidos y pudiendo remunerar el capital de los asociados con un interés que ayuda a compensar la depreciación monetaria.

La Cooperativa opera en la sección de créditos otorgando préstamos a sus asociados. Consideramos un logro importante para nuestra entidad la aprobación por parte del Instituto Nacional de asociativismo y Economía Social (INAES) del Reglamento de Servicio de Crédito, en fecha 17 de Enero de 2019 mediante Dictamen Jurídico Nro.: IF-2019-00314001. El mismo se encontraba tramitando en el Instituto desde mediados del año 2013 siendo nuestra empresa un de las primeras de su especie en lograr aprobar dicho instrumento. Consideramos que esto da a la Cooperativa un importante posicionamiento institucional en el mercado.

Asimismo se continúan con los planes de la sección vivienda habiendo finalizado la construcción del proyecto de Muñiz 771 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y continuando el periodo de construcción del proyecto de la calle Garay 3235 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, habiendo terminado a la fecha la estructura del hormigón.

La Cooperativa ha aplicado parcialmente el Fondo de Educación Cooperativa y al Fondo de Asistencia Laboral en su totalidad.

Las retribuciones a Consejeros y Síndicos durante el Ejercicio en concepto de Asignación Institucional y con su correspondiente aprobación por la Honorable Asamblea, ascendió a \$ 4.735.368,64 a su valor histórico, valor que ajustado por inflación según normas contables profesionales vigentes, ascendió a \$ 5.769.274,85

El resultado del Balance General en excedente por un importe de \$ 3.478.803,79

La cantidad de asociados al cierre del ejercicio ascendía a 18.737 asociados registrándose 956 altas y 1816 bajas.

Asimismo, dejamos constancia que la Cooperativa no ha brindado servicios a no asociados.

Por todo lo expresado precedentemente creemos haber dado cumplimiento a las disposiciones asumidas al ser electos para guiar los destinos de la Cooperativa y por lo tanto, solicitamos a la Honorable Asamblea la aprobación de la presente Memoria.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de Abril de 2020

EVA P. FERNANDEZ  
Secretaria

ALEJANDRO P. VILLAFLORES  
Presidente

DENOMINACION DE LA COOPERATIVA: Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.

DOMICILIO LEGAL: Av. Belgrano 1876 P. 3° A- Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Otorgar Créditos a sus asociados.

NUMERO DE MATRICULA: 23.184

E-MAIL: info@cooperativa2001.com.ar

EJERCICIO ECONOMICO REGULAR NRO. 19 INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2019 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19 FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

ACTIVO

	31/12/2019	31/12/2018
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja y Bancos (Ver Nota 1.3.)	4.350.600,58	7.485.638,11
Créd. por Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.4)	102.735.736,87	123.388.402,66
Otros Créditos por la Gestión Coop. (Ver Nota 1.5)	136.307,70	100.347,95
Créditos Impositivos (Ver Nota 1.6.)	1.698.018,74	118.706,66
Créd. por la Gest. Coop. no Asoc. (Ver Nota 1.7.)	36.501,39	14.432,99
<u>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>108.957.165,28</u>	<u>131.107.528,37</u>

ACTIVO NO CORRIENTE

Créd. por la Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.4)	42.775.458,48	74.574.396,89
Otros Créditos por la Gestión Coop. (Ver Nota 1.5)	0,00	133.797,27
Bienes de Uso (Ver Nota 1.2 y Anexo A)	1.613.457,34	798.539,01
Sección Viviendas (Ver Nota 1.8.)	109.665.498,92	34.413.157,35
<u>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</u>	<u>154.054.414,74</u>	<u>109.919.890,52</u>

TOTAL DEL ACTIVO

263.011.580,02    241.027.418,89

PASIVO Y PATRIMONIO NETO

PASIVO

	31/12/2019	31/12/2018
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Deudas por la Gestión Coop. con Asoc. (Ver Nota 2.1.)	8.700.378,01	24.713.157,54
Deudas Impositivas (Ver Nota 2.2.)	10.028.316,06	6.354.125,34
Deudas Bancarias (Ver Nota 2.3.)	16.017.366,41	8.834.176,07
Deudas por Sueldos y Cargas Sociales (Ver Nota 2.4.)	837.878,18	899.018,12
Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	47.283.578,09	45.974.080,02
Otras Deudas por la Gestión Coop. (Ver Nota 2.6.)	9.626.089,92	1.512.492,36
Fondos Especificos (Ver Nota 2.7)	24.119,49	130.256,80
Provisión Fdo. Prom. y Educ. Cooper.(Ver Nota 2.8.)	458.470,54	725.534,19
Provisión Impuesto a las Ganancias (Ver Nota 2.9.)	0,00	(1.522.200,28)
<u>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</u>	<u>92.976.196,70</u>	<u>87.620.640,16</u>

PASIVO NO CORRIENTE

Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	29.757.500,00	50.055.168,40
Deudas por la Gestión Coop. con Asoc. (Ver Nota 2.1.)	2.319.494,33	9.517.646,20
Deudas Impositivas (Ver nota 2.2.)	271.985,21	521.544,78
<u>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</u>	<u>32.348.979,54</u>	<u>60.094.359,38</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>125.325.176,24</u>	<u>147.714.999,54</u>

PATRIMONIO NETO

Según Estado Respectivo	137.686.403,78	93.312.419,35
<u>TOTAL PATRIMONIO NETO</u>	<u>137.686.403,78</u>	<u>93.312.419,35</u>

TOTAL IGUAL AL ACTIVO

263.011.580,02    241.027.418,89

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

ALEJANDRO P. VILLAFLORES  
Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
Secretario

MARCELO A. VILLAFLORES  
Tesorero

Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
CPCECABA T° 359 F° 044

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19 FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ESTADO DE RESULTADOS

	<u>31/12/2019</u>
<b><u>Resultado Ordinarios</u></b>	
Resultado Bruto Operativo (Ver Nota 3.1.1. y 3.2.1)	68.281.769,08
Gastos de Comercialización (Ver Nota 3.1.2. y 3.2.2)	(32.334.731,16)
Gastos de Administración (Ver Nota 3.1.3. y 3.2.3)	(25.396.811,43)
Otros Egresos (Ver Nota 3.1.4. y 3.2.4)	(17.705.384,24)
Resultados Financieros (Ver Nota 3.3.1.)	<u>4.622.074,30</u>
<b><u>TOTAL RESULTADO ORDINARIO</u></b>	<b><u>(2.533.083,45)</u></b>
<b><u>RECPAM</u></b>	<u>6.011.887,24</u>
<b><u>RESULTADO DEL EJERCICIO (EXCEDENTE)</u></b>	<b><u>3.478.803,79</u></b>
Resultado por la Gestión Coop. con Asociados	(1.143.270,51)
Resultado por la Gestión Coop. con No Asociados	0,00
Resultado por Operación Ajenas a la Gestión Coop.	<u>4.622.074,30</u>
<b><u>RESULTADO DEL EJERCICIO (EXCEDENTE)</u></b>	<b><u>3.478.803,79</u></b>

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

  
Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA

  
ALEJANDRO P. VILLAFIOR  
Presidente

  
EVA P. FERNANDEZ  
Secretaria

  
MARCELO A. VILLAFIOR  
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA

E-Mail: [info@cooperativa2001.com.ar](mailto:info@cooperativa2001.com.ar)

Matricula N° 23.184  
Av. Belgrano 1876 P. 3° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>APORTE DE ASOCIADOS</u>				<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>				<u>TOTALES</u>
	Capital Social	Ajuste de Capital	Retornos e Intereses a Capitalizar	Total Capital Social	Reserva Legal	Resultados No Asignados	Reserva Especial Art. 42	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio Neto al 31/12/2019
Saldo Inicial	49.893.800,00	282.199.134,21	4.947.325,67	337.040.259,88	2.016.523,09	(268.652.002,76)	23.295.417,17	(387.778,03)	93.312.419,35
Movimientos en el Ejercicio	4.939.900,00	5.608.202,17	(81.240,00)	10.466.862,17	0,00	30.428.318,47	0,00	0,00	40.895.180,64
Distribución del Rdo. Del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.857.519,36)	4.469.741,34	387.778,03	0,00
Resultado del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.478.803,79	3.478.803,79
<b>Total 2019</b>	<b>54.833.700,00</b>	<b>287.807.336,38</b>	<b>4.866.085,67</b>	<b>347.507.122,05</b>	<b>2.016.523,09</b>	<b>(243.081.203,66)</b>	<b>27.765.158,51</b>	<b>3.478.803,79</b>	<b>137.686.403,78</b>

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

ALEJANDRO P. VILLAFLORES  
Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
Secretario

MARCELO A. VILLAFLORES  
Tesorero

  
Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
CPCECABA T° 359 F° 044

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Matricula N° 23.184  
Av. Belgrano 1876 P. 3° A  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**ANEXO "A" BIENES DE USO**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19**  
**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Rubro	Valores de Origen Ajustados				Amortizaciones Acumuladas Ajustadas				Valores Residuales
	Al Inicio	Ajuste por Inflación	Altas de Ejercicio	Al Cierre	Al Inicio	Ajuste por Inflación	Del Ejercicio	Al Cierre	Total 31/12/2019
Muebles y Útiles	559.265,01	2.713.462,12	54.067,94	3.326.795,07	362.278,50	2.448.463,41	185.827,72	2.996.569,63	330.225,44
Rodados	197.340,91	3.346.553,99	0,00	3.543.894,90	78.936,35	3.156.964,62	102.664,64	3.338.565,61	205.329,29
Edificio	70.500,00	683.004,60	0,00	753.504,60	9.870,00	340.772,12	9.368,89	360.011,01	393.493,59
Sistema Informático	169.152,54	389.741,28	588.655,27	1.147.549,09	53.151,54	312.977,63	165.922,22	532.051,39	615.497,70
Instalaciones	42.516,55	152.429,10	0,00	194.945,65	15.441,86	99.228,02	11.364,45	126.034,33	68.911,32
<b>Total 31/12/19</b>	<b>1.038.775,01</b>	<b>7.285.191,09</b>	<b>642.723,21</b>	<b>8.966.689,31</b>	<b>519.678,25</b>	<b>6.358.405,80</b>	<b>475.147,92</b>	<b>7.353.231,97</b>	<b>1.613.457,34</b>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

ALEJANDRO P. VILAFLORES  
Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
Secretario

MARCELO A. VILAFLORES  
Tesorero

*Patricia Duarte*  
Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
CPCECABA T° 359.F° 044

**PROYECTO DE DISTRIBUCION DEL EXCEDENTE**

**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19**

**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

En el presente ejercicio no hay excedente a distribuir por la Gestión Cooperativa c/ Asociados

**Excedente no Repartible que incrementa la Reserva Especial del Art. 42 Ley 20.337**

Reserva Especial Art. 42

\$ 4.622.074,30

TOTAL EXCEDENTE DEL EJERCICIO

\$ 4.622.074,30

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

  
Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA

  
ALEJANDRO P. VILLAFIOR  
Presidente

  
EVA P. FERNANDEZ  
Secretaria

  
MARCELO A. VILLAFIOR  
Tesorero

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

<u>VARIACION DEL EFECTIVO</u>	31/12/2019
Efectivo al inicio del ejercicio	7.485.638,11
Efectivo al cierre del ejercicio	<u>4.350.600,58</u>

**DISMINUCION/AUMENTO NETA DEL EFECTIVO** **(3.135.037,53)**

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO  
ACTIVIDAD OPERATIVA

Resultado del Ejercicio	3.478.803,79
Depreciación de Bienes de Uso	475.147,92

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS

Disminución Créditos por la Gestión Coop. c/Asoc.	52.549.441,72
Aumento Créditos Impositivos	(1.579.312,08)
Aumento Créditos por la Gestión Coop. con no Asoc.	(22.068,40)
Disminución de Deudas	<u>(22.389.823,30)</u>
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS</b>	
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b><u>32.512.189,65</u></b>

ACTIVIDADES DE INVERSION

Aumento Alta Bienes de Uso	(642.723,21)
Aumento Sección Vivienda	<u>(75.252.341,57)</u>
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO</b>	
<b>POR INVERSIÓN</b>	<b><u>(75.895.064,78)</u></b>

ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Distribución Fondos específicos, resultados no asignados y retornos	29.943.393,43
Recpam	5.364.544,17
Movimientos de Capital	<u>4.939.900,00</u>
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS</b>	
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b><u>40.247.837,60</u></b>

**DISMINUCION/AUMENTO NETO DEL EFECTIVO** **(3.135.037,53)**

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

  
Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA

ALEJANDRO P. VILLAFLORES  
Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
Secretaria

MARCELO A. VILLAFLORES  
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 1.1 El Consejo de Administración confecciono, en el ejercicio de sus responsabilidades los Estados Contables aplicando las normas contables profesionales vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, considerando además las disposiciones vigentes del INAES.

Los Estados Contables han sido preparados conforme a las Resoluciones Técnicas vigentes, de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas como así también lo requerido por la Resolución 419/19 de INAES.

La entidad hizo opción de lo establecido en puntos 3.2 a 3.4 de la Resolución 539/18 por lo que se determina no presentar información comparativa en estados de resultados, estado de evolución del patrimonio neto y estado de flujo de efectivo, ya que en el ejercicio anterior, finalizado el 31/12/2018, no se aplico dicho método simplificado, porque el Inaes, ente que regula a las cooperativas, no se había expedido al respecto de la aplicación del ajuste por inflación, ejerciendo esta opción en el presente ejercicio finalizado al 31/12/2019, ya que al 31/12/2018 fue presentando el balance histórico y comparativo.

Nota 1.2.- A continuación se incluyen los criterios de valuación de mayor relevancia utilizados en la preparación de los Estados Contables.

a) Créditos y Pasivos en moneda nacional sin cláusula de ajuste

Han sido valuados a su valor nominal a la fecha de cierre de ejercicio.

b) Patrimonio Neto

El ajuste de capital representa la diferencia entre el valor nominal del capital cooperativo y su valor ajustado en base a la variación del índice de Precios Internos al por mayor al 31 de diciembre de 2019.

c) Bienes de Uso

Los mismos están valuados a sus valores de origen re-expresados al 31 de diciembre de 2019 menos las correspondientes amortizaciones acumuladas.

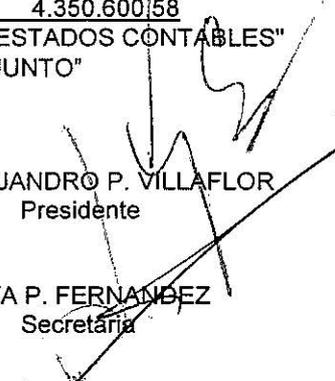
La amortización de dichos bienes ha sido calculada por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de los distintos bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil. El valor residual de los bienes de uso considerados en su conjunto, no supera a su valor recuperable.

Nota 1.3.- Caja y Bancos

	<u>31/12/2019</u>
Caja en Pesos Sección	701.146,93
Caja en Pesos Sección Viviendas	59.400,39
Banco Nación Cta. Cte. 142/67	298.007,11
Banco Ciudad de Bs. As. Cta. Cte. 196/6	704.725,53
Banco Provincia San Justo 50426/7	(11.136,64)
Banco Comafi 20977/3	2.200,05
Banco Credicoop 249 001053/2	863.500,38
Banco Credicoop 249 001054/9	1.053.489,71
Banco Credicoop 249 007542/7	76.010,87
Banco de Servicios y Transacciones 1518/6	1.695,55
Moneda Extranjera	<u>601.560,70</u>
<u>Total Caja y Bancos</u>	<u>4.350.600,58</u>

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
 "VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

  
 Dra. Patricia Nora Duarte  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 T° 359 F° 044 CPCECABA

  
 ALEJANDRO P. VILLAFIOR  
 Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
 Secretarja

MARCELO A. VILLAFIOR  
 Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

- La Moneda Extranjera corresponde a U\$S 10.372,00 valuados a la cotización de fecha de cierre de \$ 58,00 según la cotización del Banco de la Nación Argentina.

Nota 1.4.- Conforme a lo dispuesto por la Resolución Inaes 7207/12, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de abril del 2013 el Reglamento de Servicio de Crédito, cumplimentándose posteriormente con la presentación de toda la documentación solicitada para proceder a la aprobación del mismo.

El 22 de enero de 2019 dicho Reglamento fue aprobado con el NO-19-04108133-APN-GRYL#INAES por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) que se tramitaba bajo Expediente N° 3459/201620.

Al 31 de Diciembre de 2019 los Créditos a cobrar por la gestión Cooperativa con Asociados están conformados según su vencimiento de la siguiente manera:

31/12/2019

Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados Corriente

Créditos con Asociados	245.073.111,02
Deudores en Gestión Judicial	53.776.067,71
Intereses a Devengar en \$	(176.298.226,55)
Previsión para Deudores Incobrables	<u>(19.815.215,31)</u>
<u>Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>	<u>102.735.736,87</u>

Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados No Corriente

Créditos con Asociados	104.110.725,22
Intereses a Devengar en \$	<u>(61.335.266,74)</u>
<u>Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>	<u>42.775.458,48</u>

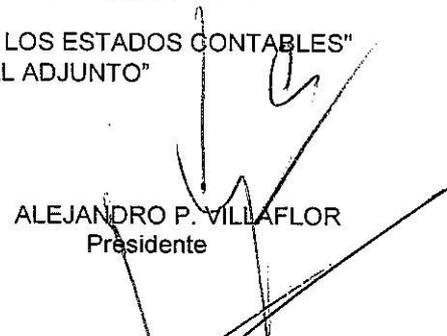
Nota 1.5.- Otros Créditos por la Gestión Cooperativa

Créditos por venta de Bienes de Uso	<u>136.307,70</u>
<u>Total Otros Créditos por la Gestión Cooperativa</u>	<u>136.307,70</u>

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA

  
ALEJANDRO P. VILLAFIOR  
Presidente

  
EVA P. FERNANDEZ  
Secretaria

  
MARCELO A. VILLAFIOR  
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>31/12/2019</u>
<b>Nota 1.6.- Créditos Impositivos</b>	
Impuesto Ley 25.413 saldo a Favor	112.807,46
Impuesto DDJJ- Saldo a favor	728.494,40
Retención Ganancias	461.360,86
Anticipo Impuesto a las Ganancias	<u>395.356,02</u>
Saldo a Favor Impuesto a las Ganancias	1.585.211,28
<b>Total Créditos Impositivos</b>	<u>1.698.018,74</u>
<b>Nota 1.7.- Créditos por la Gestión Cooperativa con no Asociados</b>	
Otros Créditos Option Securities	481,29
Google Saldo a Favor	<u>36.020,10</u>
<b>Total Créditos por la Gestión Coop. con no Asociados</b>	<u>36.501,39</u>
<b>Nota 1.8.- Sección Viviendas</b>	
<b>1.8.1.- Garay 3235</b>	
Mano de Obra	4.381.553,35
Servicios	2.826.740,63
Materiales	14.393.891,17
Honorarios	6.562.609,70
Terreno	<u>18.253.806,48</u>
<b>Total Garay 3235</b>	<u>46.418.601,33</u>
<b>1.8.2.- Muñiz 771</b>	
Adjudicatarios de viviendas	(80.255.565,33)
Terreno	14.032.975,96
Honorarios	10.578.734,03
Mano de Obra	48.071.024,93
Ticoca Muñiz	6.203.176,23
Servicios	16.128.068,90
Materiales	<u>48.264.426,04</u>
<b>Total Muñiz 771</b>	<u>63.022.840,76</u>
<b>1.8.3.- Obras s/Inmueble de Terceros</b>	
<b>Crédito s/obras de terceros Corriente</b>	247.644,00
Intereses a devengar Créditos s/ obras de terceros	<u>(23.587,17)</u>
<b>Total Obras Inmueble de Terceros Corriente</b>	<u>224.056,83</u>
<b>Total Sección Viviendas</b>	<u>109.665.498,92</u>

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044. CPCECABA

ALEJANDRO P. VILLAFLORES  
Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
Secretaria

MARCELO A. VILLAFLORES  
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

31/12/2019

Nota 2.1.- Deudas por la Gestión Coop. con AsociadosDeuda por Venta de Cartera Corriente

Deuda por Venta de Cartera	12.224.301,88
Intereses a Devengar	<u>(3.523.923,87)</u>
<u>Total Deudas por Venta de Cartera Corriente</u>	<u>8.700.378,01</u>

Deuda por Venta de Cartera No Corriente

Deuda por Venta de Cartera	2.949.319,21
Intereses a Devengar	<u>(629.824,88)</u>
<u>Total Deudas por Venta de Cartera No Corriente</u>	<u>2.319.494,33</u>
<u>Total Deudas por la Gestión Coop. con Asociados</u>	<u>11.019.872,34</u>

Nota 2.2.- Deudas ImpositivasDeudas Impositivas Corrientes

Iva a Pagar	1.906.846,29
Retención Ganancias a Pagar	311.942,87
Retención Ingresos Brutos a Pagar CABA	32.271,25
Retención Ingresos Brutos a Pagar ARBA	3.495,95
Ingresos Brutos a Pagar	1.984.639,42
Plan Facilidades de Pago IIBB	476.844,00
Intereses a devengar Plan Facilidades de Pago IIBB	<u>(123.829,18)</u>
Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	565.578,00
Plan Facilidades de Pago- Iva	5.953.240,72
Intereses a Dev.-Plan Facilidades de Pago- Iva	<u>(588.783,31)</u>
Intereses Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	<u>(565.579,50)</u>
Moratoria Iva 338/01	130.078,68
Intereses a Devengar Moratoria Iva 338/01	<u>(58.429,13)</u>
<u>Total Deudas Impositivas Corrientes</u>	<u>10.028.316,06</u>

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
 "VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 T° 359 F° 044 CPCECABA



ALEJANDRO P. VILLAFLORES  
 Presidente



EVA P. FERNANDEZ  
 Secretaria



MARCELO A. VILLAFLORES  
 Tesorero

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19**  
**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

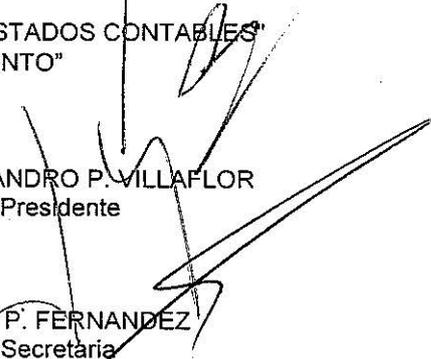
31/12/2019

Deudas Impositivas No Corrientes	
Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	706.972,00
Intereses a dev. Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	(706.972,00)
Moratoria Iva 338/01	336.036,59
Intereses a Devengar Moratorias	(64.051,38)
<u>Total Deudas Impositivas no Corrientes</u>	<u>271.985,21</u>
<u>Total Deudas Impositivas</u>	<u>10.300.301,27</u>
Nota 2.3.- <u>Deudas Bancarias</u>	
Banco Credicoop CPD 249 001054/9	12.188.929,03
Banco Credicoop 249 001054/9 en u\$s	3.828.437,38
<u>Total Deudas Bancarias</u>	<u>16.017.366,41</u>
Nota 2.4.- <u>Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>	
Sueldos a Pagar	33.412,82
Ansers a Pagar	754.388,52
Faecys a Pagar	9.431,42
Sec. a Pagar	37.725,64
Inacap a Pagar	2.919,78
<u>Total Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>	<u>837.878,18</u>
Nota 2.5.- <u>Deudas con Asociados</u>	
<u>Deudas con Asociados Corriente:</u>	
Titulo Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en \$	26.558.400,00
Titulo Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en u\$s	18.734.016,82
Intereses TI.CO.CA. a Acreditar	1.220.331,47
Otras Deudas con Asociados	503.959,26
Deuda por Reintegro de Capital	266.236,20
Retornos a Pagar	634,34
<u>Total Deudas con Asociados Corriente:</u>	<u>47.283.578,09</u>
<u>Deudas con Asociados no Corriente:</u>	
Titulo Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en \$	<u>29.757.500,00</u>
<u>Total Deudas con Asociados no Corriente:</u>	<u>29.757.500,00</u>
<u>Total Deudas con Asociados</u>	<u>77.041.078,09</u>

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA



ALEJANDRO P. VILLAFIOR  
Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
Secretaria

MARCELO A. VILLAFIOR  
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>31/12/2019</u>
<u>Nota 2.6.- Otras Deudas por la Gestión Cooperativa</u>	
Tarjeta AMEX a Pagar	288.948,74
Retención Unión (UEJN)	158.063,00
Proveedores	972.237,18
Deudas por Anticipo IIFF	<u>8.206.841,00</u>
<u>Total Otras Deudas por la Gestión Cooperativa</u>	<u>9.626.089,92</u>
 <u>Nota 2.7.- Fondo Específicos</u>	
Fondo Especifico Educación y Promoción Cooperativo	24.082,19
Fondo Asistencia y Laboral	<u>37,30</u>
<u>Total Fondos Específicos</u>	<u>24.119,49</u>
 <u>Nota 2.8.- Provisión Fdo. Prom. Y Educ. Coop. Ley 23.427</u>	
Provisión Fondo Ley 23.427	1.219.804,29
Saldo a Favor Impuesto Fondo Educación Cooperativo	(54,00)
Anticipos Imp. Fdo. Educ. Coop. Ley 23.427	<u>(761.279,75)</u>
<u>Total Provisión Fdo. Prom. Y Educ. Coop. Ley 23.427</u>	<u>458.470,54</u>

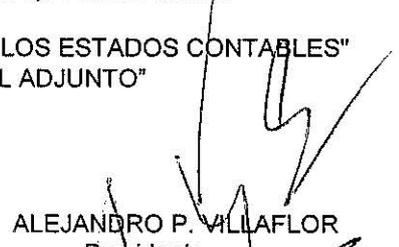
Nota 2.9.- Provisión Impuesto a las Ganancias

En el presente ejercicio se presentó frente a la Administración Federal de Ingresos Públicos el trámite de Exención sobre el impuesto a las ganancias, la cual cuenta con la aprobación formal.

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA



ALEJANDRO P. VILLAFIOR  
Presidente



EVA P. FERNANDEZ  
Secretaria



MARCELO A. VILLAFIOR  
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Nota 3.- Resultado por la Gestión Cooperativa con Asociados 31/12/2019

Nota 3.1.- SECCION CREDITOS

3.1.1. Resultado Bruto Operativo

Ingresos Operativos

Intereses Ganados 113.440.047,28

Mas

Otros Ingresos 9.963,37

Recupero Deudores Incobrables 165.407,28

Bonificaciones y Descuentos 39.008,81

Menos

Asignación Institucional (5.769.273,20)

Intereses Devengados (39.695.957,37)

Total Resultado Bruto Operativo 68.189.196,17

MENOS

3.1.2. Gastos de Comercialización

Ingresos Brutos (5.332.253,27)

Publicidad (1.552.492,19)

Bonificaciones y Descuentos Otorgados (184.933,03)

Derecho, Intereses y Aranceles Mercado CPD (1.374.785,89)

Gastos Impl. F.F. 2001 II (785.215,70)

Impuestos Sobre Débitos y Créditos en Ctas. Ctes. (2.695.250,78)

Gastos de Sello (137.069,07)

Gastos de Informes (230.343,36)

Comisiones Perdidas (20.035.737,73)

Total Gastos de Comercialización (32.328.081,02)

3.1.3. Gastos de Administración

Gastos de Librería e Impresos (258.336,91)

Insumos Computación y Pagina Web (731.110,78)

Sueldos y Jornales (13.447.710,60)

INACAP (40.787,75)

Cargas Sociales (3.185.218,62)

Alquileres y Expensas (1.259.631,80)

Alquiler Fotocopiadora (86.089,45)

Gastos de Servicios y Administración (703.269,66)

Seguros (138.501,96)

Teléfonos (474.226,98)

Luz y Gas (80.196,11)

ABL (6.359,06)

Comisiones y Gastos Bancarios (515.353,71)

Gastos de Correo (201.165,41)

Total Gastos de Administración (21.127.958,80)

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 T° 359 F° 044 CPCECABA

ALEJANDRO P. VILLAFLORES  
 Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
 Secretaria

MARCELO A. VILLAFLORES  
 Tesorero

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19**  
**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>31/12/2019</u>
<b>3.1.4. Otros Egresos:</b>	
Gastos de Refrigerio	(907.651,46)
Gastos de Representación	(246.498,42)
Amortizaciones	(475.147,92)
Gastos Generales	(1.307.264,17)
Impuesto a las Ganancias	(343.916,92)
Impuesto Ley 23.427 Fondo de Educación Cooperativo	(1.218.811,55)
Movilidad y Viáticos	(712.298,12)
Gastos Rodados	(133.092,08)
Gastos de Mantenimiento Oficina	(126.219,04)
Gastos Estudio Jurídico	(571.302,12)
Honorarios	(8.349.999,72)
Intereses Perdidos	(818.336,55)
Intereses Plan Facilidades	<u>(1.367.305,88)</u>
<b>Total Otros Egresos</b>	<b><u>(16.577.843,95)</u></b>
 <b>Total Resultado con Asociados Sección Crédito</b>	 <b><u>(1.844.687,60)</u></b>

## Nota 3.2.- SECCION VIVIENDA

## 3.2.1. Resultado Bruto Operativo

Ingresos Operativos

Ingresos por Plan Vivienda

92.572,91Total Resultado Bruto Operativo92.572,91**MENOS**

## 3.2.2. Gastos de Comercialización

Ingresos Brutos

(4.343,19)

Impuestos Sobre Débitos y Créditos en Ctas. Ctes.

(2.195,31)

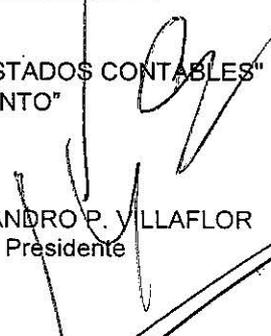
Gastos de Sello

(111,64)Total Gastos de Comercialización(6.650,14)

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
 "VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 T° 359 F° 044 CPCECABA



ALEJANDRO P. VILLAFIOR  
 Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
 Secretaria

MARCELO A. VILLAFIOR  
 Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 19  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>31/12/2019</u>
<b>3.2.3. Gastos de Administración:</b>	
Gastos de Librería e Impresos	(210,42)
Insumos Computación y Pagina Web	(595,50)
Alquileres y Expensas	(1.025,99)
Alquiler Fotocopiadora	(70,12)
Sueldos y Jornales	(4.266.386,21)
Seguros	(112,81)
Teléfonos e Internet	(386,26)
Luz	(65,32)
<u>Total Gastos de Administración</u>	<u>(4.268.852,63)</u>
<b>3.2.4. Otros Egresos:</b>	
Gastos de Representación	(200,78)
Gastos Generales	(1.064,78)
Impuesto Ley 23.427 Fondo de Educación Cooperativo	(992,74)
Gastos de Mantenimiento de Oficina	(102,81)
Honorarios	(1.125.179,18)
<u>Total Otros Egresos</u>	<u>(1.127.540,29)</u>
<u>Total Resultado con Asoc. Sección Vivienda</u>	<u>(5.310.470,15)</u>
<u>TOTAL Resultado por la Gestión Coop. con Asociados</u>	<u>(7.155.157,75)</u>
<b>3.3. Resultados por Operaciones Ajenas a la Gestión Cooperativa</b>	
<b>3.3.1. Resultados Financieros</b>	
Diferencia Cotización – Moneda Extranjera	<u>4.622.074,30</u>
<u>Total Resultados Financieros</u>	<u>4.622.074,30</u>
<u>Total Resultados por Operación Ajenas a la Gestión Coop.</u>	<u>4.622.074,30</u>

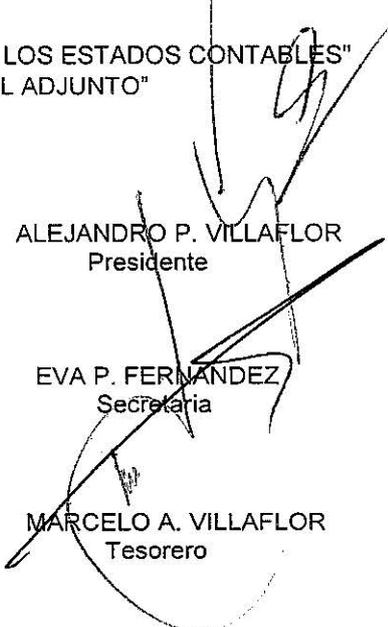
- Información Complementaria

Al solo efecto de brindar información complementaria solicitada por determinadas entidades para las cuales son consideradas de utilidad, se informa que el resultado del ejercicio a valores históricos al 31/12/2019 arroja un excedente de \$ 343.847,82 (pesos trescientos cuarenta y tres mil ochocientos cuarenta y siete con 82/100)

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"  
 "VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte  
 Contadora Pública (U.B.A.)  
 T° 359 F° 044 CPCECABA

  
 ALEJANDRO P. VILLAFLORES  
 Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
 Secretaria

MARCELO A. VILLAFLORES  
 Tesorero

INFORME DEL SÍNDICO

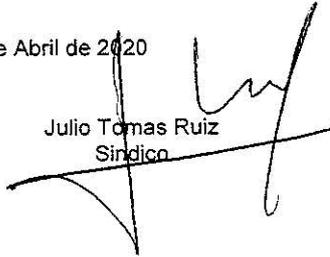
De acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 20.337 el Consejo de Administración ha sometido a mi consideración la Memoria, el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, y el Estado de Flujo de Efectivo, pertenecientes al ejercicio económico regular N° 19 finalizado el 31 de diciembre de 2019, manifiesto que los mismos concuerdan con los libros de contabilidad y comprobantes correspondientes y reflejan razonablemente el estado económico-financiero de la Cooperativa y su quehacer institucional.

Agrego, que en cumplimiento de la función asignada, además de los controles y verificaciones propios del mismo, he intervenido en toda oportunidad que he considerado mi opinión conveniente, o así se me haya solicitado.

Después de analizarlos y habiendo recibido las explicaciones oportunamente requeridas, me permito recomendar su aprobación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de Abril de 2020

Julio Tomas Ruiz  
Sindico



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Miembros del Consejo de Administración de Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.

Matrícula N° 23.184

Domicilio Legal: Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto.A – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CUIT: 30-70780461-7

### Informe sobre los Estados Contables

He auditado los Estados Contables de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. que comprenden:

- a) Estado de Situación Patrimonial por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.
- b) Estado de Resultados por el Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.
- e) Anexo I- Resolución INAES N° 247/2009. Aspectos Particulares de Exposición Contable y Procedimientos de Auditoría para Entes Cooperativos
- f) Incluyendo la información complementaria Notas y demás Anexos integrante de los citados estados.

### Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con los Estados Contables

El Consejo de Administración 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 dicho Consejo considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrecciones significativas.

Asimismo el Consejo de Administración es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

### Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Contables están libres de incorrecciones significativas.

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

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría. Con relación a las operaciones de crédito efectuadas durante el ejercicio, se han aplicado procedimientos de auditoría que determinan los resultados obtenidos en forma general, sin analizar la operatoria individual de las mismas.

### Opinión

En mi opinión, los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la Situación Patrimonial de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. al 31 de diciembre de 2019, así como sus Resultados, la Evolución de su Patrimonio Neto y el Flujo de su Efectivo correspondientes a los ejercicios económicos terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.



Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA

**Párrafo de Énfasis**

Sin modificar mi opinión, quiero enfatizar la información contenida en la nota Nro. 1.1 a los Estados Contables donde se detallan las simplificaciones, dispuestas en la sección 3 en los puntos 3.2 a 3.4, de la segunda parte de la RG 539/18 emitida por la JG de FACPCE, que han sido utilizadas por la sociedad en la preparación de los presentes estados contables, ya que en el ejercicio anterior no se aplicó dicho método simplificado, porque el Inaes, ente regulador, no se había expedido al respecto de la aplicación del ajuste por inflación, presentándose al 31/12/2018 a valores históricos y ejerciendo la opción en este ejercicio.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Los estados auditados, concuerdan con los registros contables de la Cooperativa, los que han sido llevados de acuerdo con las disposiciones legales.
- b) Adicionalmente informo que, según surge de las registraciones contables al 31 de diciembre de 2019, existe una deuda devengada pero no exigible a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales de \$ 754.388,52 (Pesos setecientos cincuenta y cuatro mil trescientos ochenta y ocho con 52/100)
- c) Considerando la Resolución del INAES N° 221/2010 como auditor externo dejo constancia que se ha dado cumplimiento con lo dispuesto en las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera (UIF). Asimismo se ha cumplimentado con lo establecido por las Resoluciones (UIF) y por las Resoluciones de J.G. FACPCE aplicando los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de Abril de 2020



Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA

Anexo I. Al Informe del Auditor Independiente  
(Según Resolución Inaes N° 247/2009)

Aspectos particulares de exposición contable y procedimientos de auditoría para entes cooperativos

Señores Miembros del Consejo de Administración de Cooperativa 2001 de Vivienda Crédito y Consumo Ltda.

Matrícula N° 23.184

Domicilio Legal: Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CUIT: 30-70780461-7

**1.- Datos de la Cooperativa y Periodo Auditado:**

1.1. Denominación Domicilio Legal y Matrícula: Cooperativa 2001 de Vivienda Crédito y Consumo Limitada.

Domicilio Legal: Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A Matrícula Nro: 23.184

C.U.I.T.: 30-70780461-7

1.2. **Cooperativa de Provisión de Servicios de Primer Grado.**

1.3. Actividad Principal: Otorgamiento de Créditos y Vivienda a sus asociados.

1.4. Número de Asociados al 31 de diciembre de 2019 el número de asociados ascendió a 18.737

1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia: 18

1.6. Organización Administrativa: La organización administrativa está a cargo de los directivos de la entidad.

1.7. Capital Suscripto e Integrado: al 31 de diciembre de 2019 el Capital Suscripto e Integrado arrojaba los siguientes saldos:

Capital Suscripto	\$ 54.833.700,00
Capital Integrado	<u>\$ 54.833.700,00</u>
Capital Adeudado	\$ 0,00

1.8. Periodo Auditado y ejercicio al que corresponde: Comprende al ejercicio económico regular Nro.19 iniciado el 01 de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019.

**2.-Informe sobre los Estados Contables**

2.1. a) Estado de Situación Patrimonial por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

b) Estado de Resultados por el Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019.

c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

d) Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

Incluyendo la información complementaria Notas y Anexos integrante de los citados estados.

2.2. Procedimientos y alcances de la auditoría practicada:

Para poder emitir una opinión sobre los estados contables mencionados, he realizado mi examen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, - incluidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Estas normas requieren la adecuada planificación y ejecución de la auditoría para poder establecer con un nivel de razonable seguridad, que la información proporcionada por los Estados Contables considerados en su conjunto, carece de errores o distorsiones significativos.

Una auditoría comprende básicamente, la aplicación de pruebas selectivas para obtener evidencias respaldatorias de montos y afirmaciones relevantes; la evaluación de aquellas estimaciones importantes realizadas por la dirección de la entidad y la revisión del cumplimiento de las normas contables profesionales de medición y exposición vigentes en la FACPCE.

2.3. Estado de las Registros contables al iniciarse la auditoría:

Libro Diario: pasadas las operaciones al 31 de diciembre de 2019.

Libro Inventario y Balance: pasado el Inventario y Balance correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Los Estados Contables auditados concuerdan con las registraciones contables de la Cooperativa, los que han sido llevados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

2.4. Errores, fraudes o irregularidades significativas: no se han detectado.

2.5. Análisis de la cuenta especial de reserva generada por prestaciones de servicios a no asociados: Se ha aplicado de acuerdo a lo establecido por la Ley 20.337.

2.6. Fondo de Educación Cooperativa: Se ha aplicado parte del mismo de acuerdo a lo establecido por la Ley 20.337.

2.7. Fondo de Asistencia Laboral: Se ha aplicado de acuerdo a lo establecido por la Ley 20.337.

Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA

2.8. Durante el ejercicio se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones de la Ley 23.427 referida al Impuesto al Fondo de Educación y Promoción Cooperativo, abonándose la Declaración Jurada 2018 y los anticipos correspondientes al ejercicio 2019 de acuerdo a la normativa vigente.

Anticipo 8/2018: asciende a \$ 105.248,79 pagado \$ 77.166,22 en el Banco Credicoop el 16/01/2019 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 28.082,57 el 15/01/2019.

Anticipo 9/2018: asciende a \$ 105.248,79 pagado \$ 73.952,83 en el Banco Ciudad de Buenos Aires el 15/02/2019 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 31.295,96 el 12/02/2019.

Anticipo 10/2018: asciende a \$ 105.248,79 pagado \$ 62.094,05 en el Banco Ciudad de Buenos Aires el 15/03/2019 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 43.154,74 el 12/03/2019.

Anticipo 11/2018 asciende a \$ 105.248,79 pagado \$ 20.082,09 en el Banco Ciudad de Buenos Aires el 15/04/2019 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 85.166,70 el 10/04/2019.

Declaración Jurada Anual 2018: asciende a \$ 1.208.380,51 cancelándose con los anticipos pagados por un total de \$ 1.157.736,69 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 50.697,82 el 12/05/2019.

Anticipo 1/2019: asciende a \$ 108.754,25 pagado \$ 28.371,29 en el Banco Ciudad de Buenos Aires el 14/06/2019 y \$ 80.382,96 con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 09/06/2019.

Anticipo 2/2019: asciende a \$ 108.754,25 pagado \$ 30.672,61 en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y \$ 78.081,64 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 13/07/2019.

Anticipo 3/2019: asciende a \$ 108.754,25 pagado \$ 16.472,12 en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires el 15/08/2019 y \$ 92.282,13 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 08/08/2019.

Anticipo 4/2019: asciende a \$ 108.754,25 pagado \$ 9.056,34 en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires el 16/09/2019 y \$ 99.697,91 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 09/09/2019.

Anticipo 5/2019: asciende a \$ 108.754,25 pagado \$ 15.608,72 en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires el 12/10/2019 y \$ 93.145,53 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 12/10/2019.

Anticipo 6/2019: asciende a \$ 108.754,25 pagado \$ 7.467,86 en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires el 15/11/2019 y \$ 101.286,39 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 11/11/2019.

Anticipo 7/2019: asciende a \$ 108.754,25 pagado \$ 15.555,71 en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires el 13/12/2019 y \$ 93.198,54 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 06/12/2019.

### 3.- Análisis Económico Financiero:

La situación económica de la Cooperativa no escapa a la realidad del país, pero logra mantener el capital de los asociados y pagar un interés al capital de los asociados con el cual se sustenta la operatoria de la cooperativa y a los inversores en TI.CO.CA. Financieramente la entidad se encuentra en una situación aceptable ya que arroja un índice de liquidez aceptable como para poder cubrir las necesidades básicas de la Entidad. Si bien la actividad principal de la cooperativa está dedicada en estos ejercicios a la Sección Créditos que es la que genera el mayor ingreso, en este ejercicio continua trabajando e invirtiendo en la obra de Muñiz 771 y en la obra Garay 3235 para mayor beneficio de los asociados, activándose la totalidad de la inversión realizada en los mismos como Sección Vivienda.

#### 3.1. Datos estadísticos:

3.1.1.- Los Ingresos operativos al 31 de diciembre de 2019 arrojaron el siguiente saldo: \$ 113.532.620,19

3.1.2.- Los Ingresos Operativos respecto al Patrimonio Neto son el 82,45%.

3.1.3.- El total del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2019 arrojó el siguiente saldo: \$ 137.686.403,78

3.1.4.- Número de Asociados al 31 de diciembre de 2019 el número de asociados ascendió a 18.737

3.2. La Cooperativa opera en la sección de créditos y ha invertido en mano de obra, servicios y materiales en los terrenos situados en Muñiz 771 y en Av. Garay 3235- Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para operar con la sección de vivienda.

3.3. La Producción mensual promedio al 31 de diciembre de 2019 es: \$ 9.461.051,68

3.4. La Cooperativa no se exporta ni importa ningún producto.

3.5. Crecimiento del Capital Suscripto e Integrado: al 31 de diciembre de 2019 el Capital Suscripto e Integrado creció \$ 4.939.900,00

3.6. Estado de origen y aplicación de fondos al 31 de diciembre de 2019: Ver Estado de Flujo de Efectivo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de Abril de 2020



Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de mayo de 2020

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 08/04/2020 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2019 perteneciente a COOP 2001 VIV, CRED Y CONS LTDAOtras (con domic. legal) CUIT 30-70780461-7 con domicilio en BELGRANO AVDA. 1876 P°/D° PISO 3 A, C.A.B.A., intervenida por la Dra. PATRICIA NORA DUARTE. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado  
Dra. PATRICIA NORA DUARTE  
Contador Público (U.B.A.)  
CPCECABA T° 359 F° 44



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: z177yag*

Legalización N° 810757



## **Certificación Contable sobre el Capital Cooperativo para Fines Especiales**

Señores Miembros del Consejo de Administración de  
Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.  
Domicilio Legal: Av. Belgrano 1876 Piso 3 Dpto. A- Ciudad Autónoma de Buenos Aires.  
CUIT: 30-70780461-7.

### **Explicación del alcance de una certificación**

En mi carácter de Contadora Pública independiente, a su pedido, y para su presentación ante el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES), emito la presente certificación conforme con lo dispuesto por las normas incluidas en la sección VI de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique mi tarea.

La certificación se aplica a ciertas situaciones de hecho o comprobaciones especiales, a través de la constatación con registros contables y otra documentación de respaldo. Este trabajo profesional no constituye una auditoría ni una revisión y, por lo tanto, las manifestaciones del contador público no representan la emisión de un juicio técnico respecto de la información objeto de la certificación.

### **Detalle de lo que se certifica**

Declaración Jurada preparada por Alejandro Villaflor, CUIT 20-13515823-3 en carácter de presidente de Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda., bajo su exclusiva responsabilidad, la que se adjunta a la presente, sobre el valor de la relación técnica a ser utilizada como referencia para emitir Títulos Cooperativos de Capitalización, de acuerdo al artículo 2° de la resolución 593/99 INACal sólo efecto de ser presentado en el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES)

### **Alcance específico de la tarea realizada**

Mi tarea profesional se limitó únicamente a constatar determinados hechos y circunstancias con registros contables y/o documentación de respaldo. Por lo expuesto, mi tarea profesional se limitó a:

- Verificar el Capital Cooperativo suscrito al 31/12/2019 por los asociados, transcrito en el Libro Inventario y Balance N°4 rubricado por el INAES el 27/10/2017, N° de rubrica A98200, que surge del Estado de Evolución del Patrimonio Neto y la composición del Patrimonio Neto según surge del Balance al cierre del ejercicio.
- Comprobar la transcripción de los asociados en el Libro Registro de Asociados N° 9 rubricado por el INAES el 13/05/2019, N° de rubrica A 100355.
- Comprobar desde el 01/01/2019 al 31/12/2019 la aprobación de todas las altas de asociados de la cooperativa según actas Reunión Consejo de Administración N° 280, 281, 282, 284, 286, 287, 289, 290, 291, 292, 293 y 294 transcrito en el Libro de Actas de Consejo de Administración N° 2 rubricado por el INAES el 11/11/2015, N° de rubrica A 94592, en folios 38, 39, 41, 44, 45, 46 y 47.

### **Manifestación del contador público**

En base a las tareas descritas, certifico que el Patrimonio Neto al 31/12/2019 es de \$ 137.686.403,78 (Pesos ciento treinta y siete millones, seiscientos ochenta y seis mil cuatrocientos tres con 78/100). La emisión de los Títulos Cooperativos de Capitalización no podrá superar en una vez y medio este importe según lo dispuesto por la Resolución 593/99 INAC, por lo cual el importe máximo de la emisión es de \$ 206.529.605,67 (Pesos doscientos seis millones, quinientos veintinueve mil seiscientos cinco con 67/100).

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de abril de 2020.



Dra. Patricia Nora Duarte  
Contadora Pública (U.B.A.)  
T° 359 F° 044 CPCECABA