

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

MATRICULA NRO. 23.184

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 - INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2022

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22
INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2022 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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. 22 finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Como es de público conocimiento la situación macroeconómica del país se vio signada por el aumento de la inflación y la constante y consiguiente suba de las tasas de interés de mercado. Nuestra institución enfrente la situación gestionando financiamiento a valores por debajo del mercado teniendo en cuenta nuestra condición de PYME con lo cual se logró un resultado positivo pese a la inestabilidad financiera existente. En efecto la Cooperativa pudo incrementar el otorgamiento de créditos para hacer frente a la desvalorización de la moneda, continuando con la decisión estratégica de financiarse en el mercado de capitales mediante el uso de fideicomisos financieros. Durante el ejercicio 2022 se gestionaron los “Fideicomiso Financiero Cooperativa 2001 VI y el “Fideicomiso Financiero Cooperativa 2001 VII”, encontrándose en su implementación para salir al mercado el “Fideicomiso Financiero Cooperativa 2001 VIII. Consideramos que esto da a la Cooperativa un importante posicionamiento institucional en el mercado.

Respecto de la Sección Vivienda se continua y está por finalizar el proyecto del edificio de la calle Garay 3225 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, encontrándose en la fase de terminaciones de pintura del mismo.

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 un valor ajustado por inflación según normas contables profesionales vigentes, ascendió a \$ 25.516.311,32.-

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA

Matricula Nº 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 P. 3º A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El resultado del Balance General arrojó un excedente por un importe de \$ 33.568.253,37 que surge principalmente de Operaciones ajenas a la actividad cooperativa como se expone en el balance. Consideramos importante destacar que el mismo se origina básicamente en inversiones financieras que apuntan a mantener el capital cooperativo activo frente a la gran inflación que existe en este periodo en nuestro país buscando como principal objetivo poder seguir brindando los mejores servicios a nuestros asociados.

La cantidad de asociados al cierre del ejercicio ascendía a 18539 asociados registrándose 375 altas y 1689 bajas.


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

El Consejo de Administración en el cumplimiento de sus obligaciones ha realizado reuniones mensuales en las siguientes fechas: 12/01/2022, 16/02/2022, 16/03/2022, 09/04/2022, 20/04/2022, 04/05/2022, 18/05/2022, 15/06/2022, 20/07/2022, 17/08/2022, 14/09/2022, 19/10/2022, 16/11/2022, y 14/12/2022 independientemente de la cotidianeidad de la gestión operativa llevada adelante.

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, 10 de Abril de 2023


EVA P. FERNANDEZ
Secretaría


ALEJANDRO P. MILLAFIOR
Presidente

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

ACTIVO

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caja y Bancos (Ver Nota 1.3.)	6.326.336,35	6.832.645,16
Inversiones Transitorias (Ver Nota 1.4.)	149.704.954,03	56.039.339,85
Crédts. Gest. Coop. c/Asoc. (Ver Nota 1.5.)	256.874.627,58	342.574.838,39
Otros Créd. por la Gestión Coop (Ver Nota 1.6.)	3.113.255,00	0,00
Créditos Impositivos (Ver Nota 1.7.)	3.833.248,62	4.757.677,44
Otros Créd. por la Gestión Coop no Asoc. (Ver Nota 1.6.)	41.997.864,01	26.173.421,98
<u>Total del Activo Corriente</u>	<u>461.850.285,59</u>	<u>436.377.922,82</u>

Nota 1.8.- Otros Créditos por la Gestion Coop. Con no Aosciados

ACTIVO NO CORRIENTE

Créd. por la Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.5)	191.827.805,53	274.941.734,74
Bienes de Uso (Ver Nota 1.2 y Anexo A)	1.230.290,42	3.196.898,90
Sección Viviendas (Ver Nota 1.9.)	737.964.773,93	588.343.618,64
<u>Total del Activo No Corriente</u>	<u>931.022.869,88</u>	<u>866.482.252,28</u>

TOTAL DEL ACTIVO **1.392.873.155,46** **1.302.860.175,10**

PASIVO Y PATRIMONIO NETO

<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Deudas por la Gestión Coop. Con No Asoc. (Ver Nota 2.1.)	61.838.249,28	50.508.209,35
Deudas Impositivas (Ver Nota 2.2.)	34.151.985,58	51.774.897,34
Deudas Bancarias (Ver Nota 2.3.)	143.394.865,27	108.525.501,68
Deudas por Sueldos y Cargas Sociales (Ver Nota 2.4.)	2.587.557,98	2.993.419,91
Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	84.007.139,49	28.192.429,58
Otras Deudas por la Gestión Coop. (Ver Nota 2.6.)	390.034.945,18	278.076.766,60
Fondos Especificos (Ver Nota 2.7)	(587.160,34)	(225.501,37)
Provisión Fdo. Prom. y Educ. Coop. (Ver Nota 2.8.)	(655.098,15)	206.895,62
<u>Total del Pasivo Corriente</u>	<u>714.772.484,29</u>	<u>520.052.618,71</u>

PASIVO NO CORRIENTE

Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	59.222.512,91	186.337.599,27
Deudas por la Gestión Coop. Con No Asoc. (Ver Nota 2.1.)	3.147.052,45	22.354.494,70
Deudas Impositivas (Ver nota 2.2.)	8.015.645,16	14.491.710,37
<u>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</u>	<u>70.385.210,52</u>	<u>223.183.804,34</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>785.157.694,81</u>	<u>743.236.423,05</u>

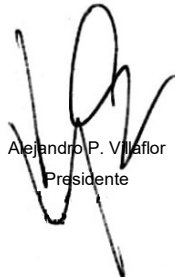
PATRIMONIO NETO

Según Estado Respectivo	607.715.460,65	559.623.752,04
<u>TOTAL PATRIMONIO NETO</u>	<u>607.715.460,65</u>	<u>559.623.752,04</u>

TOTAL IGUAL AL ACTIVO **1.392.873.155,46** **1.302.860.175,10**

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"


Alejandro P. Villafior
Presidente


Eva B. Fernandez
Secretario


Marcelo A. Villafior
Tesorero


Moyano Graciela Del Valle
Sindica


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

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.
 Matricula N° 23.184
 E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar
 Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

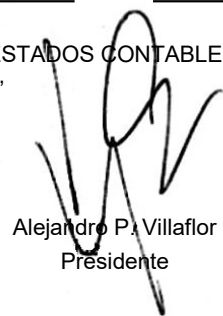
ESTADO DE RESULTADOS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<u>Resultados Ordinarios</u>		
Resultado Bruto Operativo (Ver Nota 3.1.1. y 3.2.1)	212.518.314,53	315.351.483,05
Gastos de Comercialización (Ver Nota 3.1.2. y 3.2.2)	(72.699.359,83)	(87.511.051,92)
Gastos de Administración (Ver Nota 3.1.3. y 3.2.3)	(85.013.062,02)	(83.212.883,34)
Otros Egresos (Ver Nota 3.1.4. y 3.2.4)	(60.128.676,28)	(81.949.593,57)
Resultados Financieros (Ver Nota 3.3.1.)	(122.011.685,04)	(105.781.462,76)
<u>TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS</u>	<u>(127.334.468,64)</u>	<u>(43.103.508,54)</u>
<u>Rdos Operac. Ajenos a la Gestion Coop. (Ver Nota 3.4)</u>	<u>38.934.025,46</u>	<u>21.606.334,41</u>
RECPAM	121.968.696,55	5.482.236,86
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE</u>	<u>33.568.253,37</u>	<u>(16.014.937,27)</u>
Resultado por la Gestión Coop. con Asociados	(5.365.772,09)	(37.621.271,68)
Resultado por la Gestión Coop. con No Asociados	0,00	0,00
Resultado por Operaciones Ajenas a la Gestión Coop. (Ver Nota 3.4)	38.934.025,46	21.606.334,41
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE</u>	<u>33.568.253,37</u>	<u>(16.014.937,27)</u>

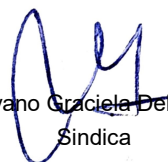
"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
 "VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



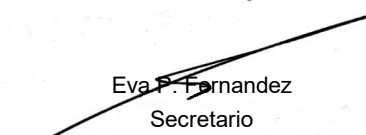
Dra. Patricia Nora Duarte
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044



Alejandro P. Villaflor
 Presidente



Moyano Graciela Del Valle
 Sindica



Eva P. Fernandez
 Secretario



Marcelo A. Villaflor
 Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

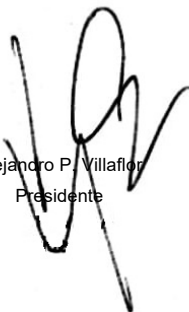
E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

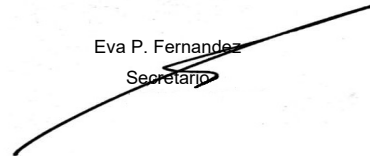
Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>APORTE DE ASOCIADOS</u>				<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>				<u>TOTALES</u>	
	Capital Social	Ajuste de Capital	Retornos e Intereses a Capitalizar	Total de Aportes de Asociados	Reserva Legal	Reserva Especial Art 42	Resultados no Asignados	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio Neto al 31/12/2022	Total Patrimonio Neto al 31/12/2021
Saldo Inicial	85.581.600,00	1.394.201.599,42	2.324.940,94	1.482.108.140,36	8.071.859,98	122.427.612,68	(1.036.968.923,71)	(16.014.937,27)	559.623.752,04	570.905.503,59
Altas del Ejercicio	14.824.505,20	1.575.760,26	0,00	16.400.265,46	0,00	0,00	0,00	0,00	16.400.265,46	36.956.520,99
Bajas del Ejercicio	(1.562.005,20)	(865.013,23)	0,00	(2.427.018,43)	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.427.018,43)	(24.915.127,72)
Distribución Rdo. del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.606.334,41	(37.071.063,47)	16.014.937,27	550.208,21	(7.308.207,55)
Resultado del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.568.253,37	33.568.253,37	(16.014.937,27)
Total 2022	98.844.100,00	1.394.912.346,45	2.324.940,94	1.496.081.387,39	8.071.859,98	144.033.947,09	(1.074.039.987,18)	33.568.253,37	607.715.460,65	559.623.752,04

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


 Alejandro P. Villafior
 Presidente


 Eva P. Fernandez
 Secretario


 Marcela A. Villafior
 Tesorero


 Moyano Graciela Del Valle
 Sindica


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

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO "A" BIENES DE USO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR


Rubro	Valores de Origen Ajustados				Amortizaciones Acumuladas Ajustadas				Neto Resultante al 31/12/2022	Neto Resultante al 31/12/2021
	Al inicio ajustada por inflación	Altas del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Al cierre	Acumulada al Inicio	Bajas del Ejercicio	Del Ejercicio	Al Cierre		
Muebles y Útiles	13.841.762,26	261.353,46	0,00	14.103.115,72	13.274.553,28	0,00	309.022,79	13.583.576,07	519.539,65	567.208,98
Rodados	8.304.016,05	0,00		8.304.016,05	8.304.014,11	0,00	0,00	8.304.014,11	1,94	1,94
Edificio	3.016.173,59	0,00	(3.016.173,59)	0,00	1.561.720,67	(1.561.720,67)	0,00	0,00	0,00	1.454.452,92
Sistema Informático	5.850.466,37	0,00	0,00	5.850.466,37	4.860.093,13	0,00	418.995,94	5.279.089,07	571.377,30	990.373,24
Instalaciones	780.340,17	0,00	0,00	780.340,17	595.478,35	0,00	45.490,29	640.968,64	139.371,53	184.861,82
TOTALES	31.792.758,44	261.353,46	(3.016.173,59)	29.037.938,31	28.595.859,54	(1.561.720,67)	773.509,02	27.807.647,89	1.230.290,42	3.196.898,90

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"


"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"


Alejandro P. Villafior
Presidente


Eva P. Fernandez
Secretario


Marcelo A. Villafior
Tesorero


Moyano Graciela Del Valle
Sindica


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

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PROYECTO DE DISTRIBUCION DEL EXCEDENTE

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

En el presente ejercicio no se generaron excedentes operativos a distribuir (5.365.772,09)

Excedente Repartible Reserva Especial del Art. 42 Ley 20.337

Resultado por Operaciones Ajenas a la Gestión Coop. (Ver Nota 3.4) 38.934.025,46

RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE

33.568.253,37

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Alejandro P. Villaflor
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretario

Marcelo A. Villaflor
Tesorero

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Efectivo al Inicio del Ejercicio	6.832.645,16	10.670.500,08
Efectivo al cierre del Ejercicio (Nota 1.3.)	<u>6.326.336,35</u>	<u>6.832.645,16</u>
<u>AUMENTO/ DISMINUC. NETO DEL EFECTIVO</u>	<u>(506.308,81)</u>	<u>(3.837.854,92)</u>

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO

ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado del Ejercicio	33.568.253,37	(16.014.937,27)
Mas:		
Amortizaciones del Ejercicio	773.509,02	3.080.065,57

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS

Aumento Créditos por la Gestión Coop. c/Asoc.	168.814.140,02	(46.116.630,56)
Aumento Inversiones transitorias	(93.665.614,18)	(56.039.339,85)
Disminución Créditos Impositivos	924.428,82	473.366,93
Aumento Créditos por la Gestión Coop. con no Asoc.	(3.113.255,00)	77.865,50
Aumento Créditos por la Ajena a la Act. Coop	(15.824.442,03)	(5.015.824,15)
Aumento de Deudas Operativas	<u>41.921.271,76</u>	<u>208.160.452,02</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO	<u>133.398.291,77</u>	<u>88.605.018,19</u>
POR ACTIVIDADES OPERATIVAS		

ACTIVIDADES DE INVERSION

Alta Bienes de Uso	(261.353,46)	(285.724,35)
Baja Bienes de Uso	1.454.452,92	917.425,98
Aumento en la Operatoria Sección Vivienda	<u>(149.621.155,29)</u>	<u>(95.972.908,42)</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO	<u>(148.428.055,83)</u>	<u>(95.341.206,79)</u>
EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		

ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Aumento Distrib. Rdo Ejercicio Intereses al Capital	0,00	332.341,52
Recpam	1.260.955,24	(9.026.929,29)
Movimientos de Capital	<u>13.262.500,00</u>	<u>11.592.921,45</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO	<u>14.523.455,24</u>	<u>2.898.333,68</u>
EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
<u>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</u>	<u>(506.308,81)</u>	<u>(3.837.854,92)</u>

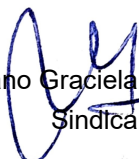
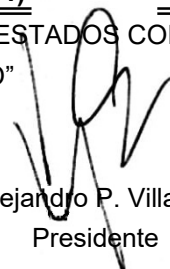
"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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

Moyano Graciela Del Valle
 Sindica

Alejandro P. Villafior
 Presidente

Eva P. Fernandez
 Secretario

Marcelo A. Villafior
 Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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.

En cumplimiento a la Resolución N° 419/2019 del INAES se presenta la información complementaria de los Estados Contables en moneda homogénea, aplicando la metodología de reexpresión establecida en la Resolución Técnica N° 6, de acuerdo con las normas para su aplicación previstas en la Resolución N° 539/18 de la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y las guías orientativas de aplicación de la mencionada federación.

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 2022.

c) Bienes de Uso

Los mismos están valuados a sus valores de origen re-expresados al 31 de diciembre de 2022 menos las correspondientes amortizaciones acumuladas.

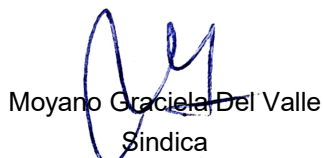
La amortización de dichos bienes ha sido calculada por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de los distintos bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil. El valor residual de los bienes de uso considerados en su conjunto, no supera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

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

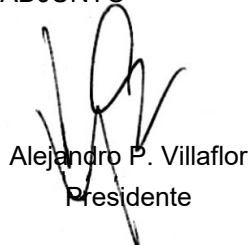
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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




Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Nota 1.3.- <u>Caja y Bancos</u>		
Caja en Pesos Sección	2.410.677,08	1.475.105,72
Caja en Pesos Sección viviendas	59.400,39	115.707,91
Banco Nación Cta. Cte. 142/67	1.256.120,51	1.481.110,97
Banco Ciudad de Bs As Cta Cte 196/6	(540.352,89)	1.053.208,75
Banco Provincia San Justo 50426/7	17.628,98	13.820,25
Banco Comafi 2097/3	1.605,63	461.324,06
Banco Credicoop 249007542/7	936.872,99	34.315,12
Banco Saenz CC \$ 1000021050	82.159,04	52.316,85
Tarjeta Precargada Banco Credicoop	20.272,00	0,00
BiBanck cta. Cte. \$ 32191	9.446,12	0,00
Moneda Extranjera	<u>2.072.506,50</u>	<u>2.145.735,53</u>
<u>Total Caja y Bancos</u>	<u><u>6.326.336,35</u></u>	<u><u>6.832.645,16</u></u>

- La Moneda Extranjera corresponde a U\$S 11.826,00 valuados a la cotización de fecha de cierre de \$ 175,25 según la cotización del Banco de la Nación Argentina.

Nota 1.4.- Inversiones Transitorias:

A fines del año 2020, en una decisión estratégica, la Cooperativa decide activar la posibilidad de financiarse en el mercado de capitales mediante el uso de fideicomisos financieros a ser ofrecidos en estos mercados y en consecuencia necesitando contar con autorización para poder realizar oferta pública de estos instrumentos en inversores calificados (fondos comunes de inversión, compañías de seguros, inversores de alto patrimonio, etc) operatoria que ha continuado extendiéndose hasta el presente ejercicio con el fin de resguardar el capital cooperativo y en una mayor posibilidad de brindar servicio de credito a nuestros asociados.

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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




Alejandro R. Villaflor
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Moyano Graciela Del Valle
Sindicada



Marcelo A. Villaflor
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE 2022 COMPARATIVO CON 2021


	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Nota 1.4.- <u>Inversiones Transitorias:</u>		
Cartera Aforada de Cobertura III	0,00	(37.258.041,34)
Bonos B Coop. 2001 III	0,00	3.895.863,65
Certificado Participación F.F Coop. 2001 III	0,00	33.362.177,69
Gastos a Devengar FF Coop 2001 III	5.514.394,03	7.327.636,84
Fondo Gastos FF Coop 2001 III	0,00	486.982,96
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 III	0,00	7.665.791,42
Cartera Aforada de Cobertura IV	(21.241.909,00)	(41.377.790,53)
Bonos B Coop. 2001 IV	2.000.000,00	3.895.863,65
Certificado Participación F.F Coop. 2001 IV	19.241.909,00	37.481.926,88
Gastos a Devengar FF Coop 2001 IV	16.094.731,48	12.124.171,49
Fondo Gastos FF Coop 2001 IV	200.000,00	389.586,36
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 IV	2.056.551,70	7.529.544,53
Cartera Aforada de Cobertura V	(32.456.954,00)	(63.223.933,59)
Bonos B Coop. 2001 V	6.000.000,00	11.687.590,94
Certificado Participación F.F Coop. 2001 V	26.456.954,00	51.536.342,66
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 V	3.529.594,48	11.981.857,95
Gastos a Devengar FF Coop 2001 V	23.656.518,57	8.533.768,29
Cartera Aforada de Cobertura VI	(32.241.168,00)	0,00
Bonos B Coop. 2001 VI	9.000.000,00	0,00
Certificado Participación F.F Coop. 2001 VI	23.241.168,00	0,00
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 VI	6.023.928,04	0,00
Gastos a Devengar FF Coop 2001 VI	34.941.846,38	0,00
Fondo Gastos FF Coop 2001 VI	250.000,00	0,00
Cartera Aforada de Cobertura VII	(41.070.459,00)	0,00
Bonos B Coop. 2001 VII	13.500.000,00	0,00
Certificado Participación F.F Coop. 2001 VII	27.570.459,00	0,00
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 VII	10.046.348,01	0,00
Gastos a Devengar FF Coop 2001 VII	25.640.455,09	0,00
Cartera Aforada de Cobertura VIII	(52.770.868,00)	0,00
Bonos B Coop. 2001 VIII	15.000.000,00	0,00
Certificado Participación F.F Coop. 2001 VIII	37.770.868,00	0,00
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 VIII	7.132.424,78	0,00
Fondo Gastos FF Coop 2001 VIII	240.000,00	0,00
Gastos a Devengar FF Coop 2001 VIII	14.378.161,48	0,00
Total Inversiones Transitorias	<u>149.704.954,03</u>	<u>56.039.339,85</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

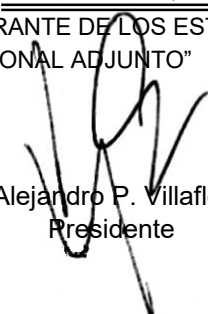
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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



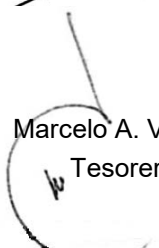
Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

Nota 1.5.- Conforme a lo dispuesto por la Resolución Inaes 7207/12 y sus modificatorias, 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 2020 dicho Reglamento fue aprobado con el NO-19-04108133-APN-GRY#INAES por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) que se tramitaba bajo Expediente N° 3459/201620.

Al 31 de diciembre de 2022 los Créditos a cobrar por la gestión Cooperativa con Asociados están conformados según su vencimiento de la siguiente manera:

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
<u>Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados:</u>		
<u>Corriente:</u>		
Créditos con Asociados	674.242.159,25	818.301.342,03
Deudores en Gestión Judicial	68.337.595,47	124.813.779,70
Intereses Devengar en \$	(464.258.834,99)	(560.688.337,67)
Previsión para Deudores Incobrables	(21.446.292,15)	(39.851.945,67)
<u>Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>	<u>256.874.627,58</u>	<u>342.574.838,39</u>

Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados:


No Corriente:

Créditos con Asociados	500.607.056,95	692.817.233,53
Intereses a Devengar en \$	(308.779.251,42)	(417.875.498,79)
<u>Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>	<u>191.827.805,53</u>	<u>274.941.734,74</u>

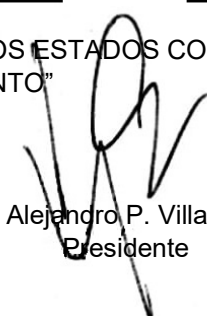
"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

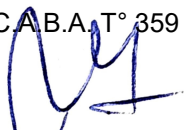
	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
<u>Nota 1.6.- Otros Créditos por la Gestion Coop</u>		
Créditos por venta de Bienes de Uso	3.113.255,00	0,00
<u>Total Otros Créditos</u>	<u>3.113.255,00</u>	<u>0,00</u>
 <u>Nota 1.7.- Créditos Impositivos</u>		
Impuesto Ley 25.413 saldo a Favor	2.247.559,48	1.668.863,10
Impuesto Gcias. DDJJ - Saldo a Favor	596.726,63	1.162.382,79
Retención Ganancias	461.838,72	899.630,34
Anticipo Impuesto a las Ganancias	527.123,79	1.026.801,21
<u>Total Créditos Impositivos</u>	<u>3.833.248,62</u>	<u>4.757.677,44</u>
 <u>Nota 1.8.- Otros Créditos por la Gestion Coop. Con no Asociados</u>		
Intereses a devengar CPD Opcion Securities	34.158.821,42	26.114.332,40
Option Securities en \$		35.332,33
Zuma Advisors en U\$S	12.192,59	23.757,25
Fondo Comun Inversion Megainver	7.826.850,00	0,00
<u>Total Otros Créditos por la Gestión Coop. con no Asoc.</u>	<u>41.997.864,01</u>	<u>26.173.421,98</u>
 <u>Nota 1.9.- Sección Viviendas</u>		
<u>1.9.1.- Garay 3235</u>		
Adjudicatarios de viviendas	(29.587.544,52)	(13.858.203,02)
Mano de Obra	117.012.569,19	61.135.164,60
Servicios	13.491.618,05	12.164.903,06
Materiales	183.908.718,28	119.334.180,84
Honorarios	37.143.971,40	33.803.812,06
Asignaciones Institucional	16.028.361,81	10.078.553,85
Gastos Pagados por Adelantado	966.905,00	0,00
Terreno	73.067.435,00	73.067.435,00
<u>Total Garay 3235</u>	<u>412.032.034,21</u>	<u>295.725.846,39</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

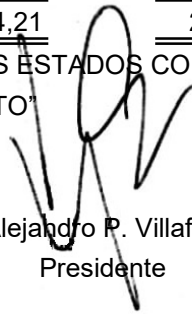
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



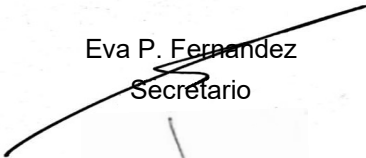
Dra. Patricia Nora Duarte
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A.T° 359 F° 044



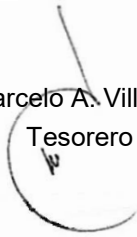
Moyano Graciela Del Valle
 Sindica



Alejandro P. Villafior
 Presidente



Eva P. Fernandez
 Secretario



Marcelo A. Villafior
 Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
<u>Nota 1.9.2.- Muñiz 771</u>		
Adjudicatarios de viviendas	(332.219.241,17)	(328.811.232,79)
Terreno	56.172.040,57	56.172.040,58
Honorarios	42.380.685,33	42.345.193,14
Mano de Obra	201.347.236,44	193.643.566,39
TI.CO.CA. Vivienda Muñiz	98.733.311,86	65.581.339,46
Servicios	66.837.357,19	71.005.515,97
Materiales	<u>192.681.349,50</u>	<u>192.681.349,50</u>
<u>Total Muñiz 771</u>	<u>325.932.739,72</u>	<u>292.617.772,25</u>
<u>Total Sección Viviendas</u>	<u>737.964.773,93</u>	<u>588.343.618,64</u>
 <u>Nota 2.1.- Deudas por la Gestión Coop. Con No Asociados</u>		
Deuda por Venta de Cartera Corriente		
Deuda por venta de cartera	33.043.925,40	69.162.167,40
Intereses a Devengar venta de cartera	(9.304.897,50)	(18.653.958,05)
Deuda por Mutuos	45.028.069,45	0,00
Intereses a Devengar por Mutuos	<u>(6.928.848,07)</u>	<u>0,00</u>
<u>Total Deudas por Venta de Cartera Corriente</u>	<u>61.838.249,28</u>	<u>50.508.209,35</u>
 Deuda por Venta de Cartera No Corriente		
Deuda por venta de cartera	3.752.121,63	30.879.758,50
Intereses a Devengar	<u>(605.069,18)</u>	<u>(8.525.263,80)</u>
<u>Total Deudas por Venta de Cartera No Corriente</u>	<u>3.147.052,45</u>	<u>22.354.494,70</u>
 <u>Total Deudas por la Gestión Coop. Con No Asociados</u>	<u>64.985.301,73</u>	<u>72.862.704,05</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

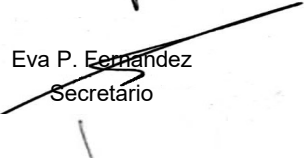
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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




Alejandro P. Villafior
 Presidente



Eva P. Fernandez
 Secretario



Moyano Graciela Del Valle
 Sindica



Marcelo A. Villafior
 Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Nota 2.2.- <u>Deudas Impositivas</u>		
<u>Deudas Impositivas Corrientes</u>		
Iva a pagar	5.328.019,36	5.117.232,81
Retención Ganancias a Pagar	9.497.520,17	7.458.741,85
Ingresos Brutos Saldo a Favor	(553.410,62)	2.100.149,66
Plan Facilidades de Pago IIBB	100.994,50	183.565,30
Intereses a devengar Plan Facilidades de Pago IIBB	(26.465,03)	(46.035,55)
Plan Facilidades de Pago IIBB Resol 890004/20	9.272.547,06	7.788.998,40
Int a Deveng Plan Facilid de Pago IIBB Resol 890004/20	(3.843.376,23)	(1.559.437,39)
Plan Facilidades de Pago Refinanciación	556.818,00	1.728.713,13
Int a Devengar Plan Facilidades de Pago Refinanciación	(647.087,36)	(609.675,62)
Plan Facilidades de Pago Carga Sociales y Sicore	704.379,13	976.815,93
Int a Devengar Plan Facilidades Carga Sociales y Sicore	(375.637,09)	(336.448,85)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	123.373,27	214.979,33
Int. A Devengar Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	(56.972,22)	(75.689,89)
Int. Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	(726.791,37)	(141.574,01)
Plan Facilidades de Pago- Iva	16.466.818,65	30.159.426,91
Intereses a Dev.-Plan Facilidades de Pago- Iva	(1.792.623,34)	(1.372.830,18)
Moratoria Iva 338/01	86.719,12	253.384,40
Intereses a Devengar Moratoria Iva 338/01	(12.160,39)	(65.418,89)
ABL Plan de Facilidades de Pago	66.183,18	0,00
Intereses a Devengar ABL Plan de Facilidades de Pago	(16.863,21)	0,00
<u>Total Deudas Impositivas Corrientes</u>	<u>34.151.985,58</u>	<u>51.774.897,34</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte
 Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044



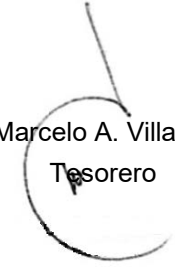
Moyano Graciela Del Valle
 Sindica



Alejandro P. Villafior
 Presidente



Eva P. Fernandez
 Secretario



Marcelo A. Villafior
 Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
<u>Deudas Impositivas No Corrientes</u>		
Plan Facilidades de Pago IIBB	100.994,50	531.134,78
Intereses a devengar Plan Facilidades de Pago IIBB	(26.465,03)	(103.104,15)
Plan Facilidades de Pago IIBB Resol 890004/20	1.221.128,04	9.172.890,28
Int a Dev. Plan Facilidad de Pago IIBB Resol 890004/20	(659.292,00)	(9.005.116,60)
Plan Facilidades de Pago Refinanciación	10.770.071,18	21.984.472,73
Int a Devengar Plan Facilidades de Pago Refinanciación	(6.167.155,02)	(13.145.796,81)
Plan Facilidades de Pago Carga Sociales y Sicore	5.781.426,84	12.480.070,32
Int a Devengar Plan Facilidades Carga Sociales y Sicore	(3.481.328,36)	(7.440.488,11)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	1.282.358,26	2.789.263,68
Int. A Devengar Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	(806.093,25)	(2.940.545,62)
Moratoria Iva 338/01	0,00	168.929,87
<u>Total Deudas Impositivas no Corrientes</u>	<u>8.015.645,16</u>	<u>14.491.710,37</u>
<u>Total Deudas Impositivas</u>	<u>42.167.630,74</u>	<u>66.266.607,71</u>
 <u>Nota 2.3.- Deudas Bancarias</u>		
Banco Credicoop E-Cheques Diferidos 1054/9	109.745.255,50	89.129.101,82
Banco Credicoop 249001053/2	4.700.769,64	2.553.578,38
Banco Credicoop 249001054/9	4.325.430,82	1.916.037,21
Banco Servicios y Transacciones	4.998.585,32	10.199.698,40
Banco Credicoop 249 001054/9 en u\$s	19.624.823,99	4.727.085,87
<u>Total Deudas Bancarias</u>	<u>143.394.865,27</u>	<u>108.525.501,68</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

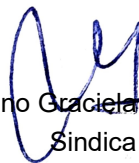

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte

Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044

Moyano Graciela Del Valle
Sindica
Alejandro P. Villafior
Presidente
Eva P. Fernandez
Secretario
Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Nota 2.4.- <u>Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>		
Anses a Pagar	2.301.368,77	2.372.219,46
Faecys a Pagar	92.589,14	154.334,48
Sec. a Pagar	122.744,79	363.016,17
Inacap a Pagar	11.125,28	34.308,63
Osecac a pagar	59.730,00	69.541,17
<u>Total Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>	<u>2.587.557,98</u>	<u>2.993.419,91</u>
Nota 2.5.- <u>Deudas con Asociados</u>		
<u>Deudas con Asociados Corriente:</u>		
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en \$	83.718.699,48	24.530.110,66
Intereses TI.CO.CA. a Acreditar	0,00	3.100.457,40
Deuda por Reintegro de Capital	287.805,67	560.625,87
Retornos a Pagar	634,34	1.235,65
<u>Total Deudas con Asociados Corriente:</u>	<u>84.007.139,49</u>	<u>28.192.429,58</u>
<u>Deudas con Asociados no Corriente:</u>		
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en \$	0,00	116.581.382,11
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en u\$s	59.222.512,91	69.756.217,16
<u>Total Deudas con Asociados no Corriente:</u>	<u>59.222.512,91</u>	<u>186.337.599,27</u>
<u>Total Deudas con Asociados</u>	<u>143.229.652,40</u>	<u>214.530.028,85</u>

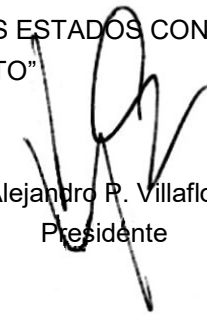
"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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


Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO****EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Nota 2.6.- <u>Otras Deudas por la Gestión Cooperativa</u>		
Tarjeta AMEX a Pagar	353.148,61	522.640,80
Retención Unión (UEJN)	116.758,16	205.035,72
Otras Deudas por Prestamos	59.409.269,37	54.592.284,58
Proveedores	73.965,53	992.646,29
Seguros a Pagar	0,00	(243.722,25)
Option Securities U\$S	136.424,78	74,66
Cauciones Option Securities \$	4.074.102,92	0,00
Bono A Fideicomiso Financiero Coop 2001 III	0,00	2.190.502,26
Fondo de Garantia FF Coop 2001 III	0,00	(332.771,08)
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 III	0,00	16.681.088,85
Mercado Valores Bono B Coop 2001 III	0,00	1.947.931,82
Bono A FF Coop 2001 IV	2.476.715,57	45.785.134,13
Fondo de Garantia FF Coop 2001 IV	(178.671,71)	(3.402.913,57)
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 IV	9.620.954,50	18.740.963,44
Mercado Valores Bono B Coop 2001 IV	1.000.000,00	1.947.931,82
Bono A FF Coop 2001 V	21.210.817,90	111.824.652,94
Fondo de Garantia FF Coop 2001 V	(1.246.628,86)	(4.986.680,61)
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 V	13.228.477,00	25.768.171,32
Mercado Valores Bono B Coop 2001 V	3.000.000,00	5.843.795,48
Bono A FF Coop 2001 VI	48.660.004,14	0,00
Fondo de Garantia FF Coop 2001 VI	(1.946.400,15)	0,00
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 VI	11.620.584,00	0,00
Mercado Valores Bono B Coop 2001 VI	4.500.000,00	0,00
Bono A FF Coop 2001 VII	81.260.583,69	0,00
Fondo de Garantia FF Coop 2001 VII	(4.245.312,03)	0,00
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 VII	13.785.224,50	0,00
Mercado Valores Bono B Coop 2001 VII	6.750.000,00	0,00
Bono A FF Coop 2001 VIII	123.741.594,26	0,00
Fondo de Garantia FF Coop 2001 VIII	(7.366.667,00)	0,00
Total Otras Deudas por la Gestión Cooperativa	<u>390.034.945,18</u>	<u>278.076.766,60</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Drá. Patricia Nora Duarte

Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044



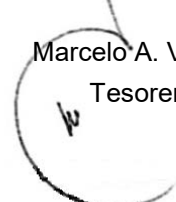
Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Nota 2.7.- <u>Fondo Específicos</u>		
Fondo Especifico Educación y Promoción Cooperativo	(587.197,64)	(225.574,03)
Fondo Asistencia y Laboral	37,30	72,66
<u>Total Fondos Específicos</u>	<u>(587.160,34)</u>	<u>(225.501,37)</u>
Nota 2.8.- <u>Provisión Fdo. Prom. Y Educ. Coop Ley 23.427</u>		
Provisión Fondo Ley 23.427	0,00	1.957.454,03
Anticipos Imp. Fdo. Educ. Coop. Ley 23.427	(655.098,15)	(1.750.558,41)
<u>Total Deudas con Asociados no Corriente:</u>	<u>(655.098,15)</u>	<u>206.895,62</u>

Nota 2.9.- Provisión Impuesto a las Ganancias

En el ejercicio 2019 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 Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

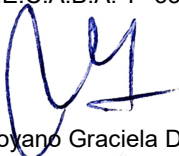
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte

Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044



Moyano Graciela Del Valle

Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
<u>Nota 3.1.- Resultado por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>		
<u>Nota 3.1.1. Resultado Bruto Operativo</u>		
<u>Ingresos Operativos</u>		
Intereses Ganados	326.100.347,72	420.755.852,52
<u>Mas</u>		
Bonificaciones y Descuentos	9.767,66	358.995,58
<u>Menos</u>		
Asignación Institucional	(25.516.311,32)	(27.139.894,97)
Intereses Pagados	<u>(88.075.489,53)</u>	<u>(78.623.470,08)</u>
<u>Total Resultado Bruto Operativo</u>	<u>212.518.314,53</u>	<u>315.351.483,05</u>

MENOS

Nota 3.1.2. Gastos de Comercialización

Ingresos Brutos	(13.760.905,96)	(16.729.753,17)
Publicidad	(1.840.568,94)	(3.594.919,61)
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	(35.197,83)	(38.495,57)
Comisiones y Gastos Bancarios	(6.683.296,85)	(6.790.871,74)
Imp. S/ Débitos y Créd en Ctas. Ctes.	(10.385.228,86)	(11.090.099,77)
Deudores Incobrables	(1.409.019,12)	(1.305.394,92)
Gastos de Sello	(625.255,58)	(237.457,12)
Gastos de Informes	(703.676,96)	(771.616,49)
Comisiones Perdidas por Creditos	<u>(37.256.209,73)</u>	<u>(46.952.443,53)</u>
<u>Total Gastos de Comercialización</u>	<u>(72.699.359,83)</u>	<u>(87.511.051,92)</u>

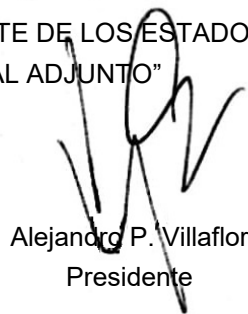
"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte

Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044



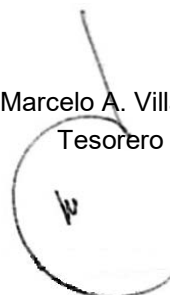
Alejandro P. Villaflor
Presidente

~~Eva P. Fernandez
Secretario~~



Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Marcelo A. Villaflor
Tesorero



COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

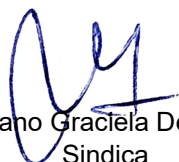
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO****EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Nota 3.1.3. Gastos de Administración		
Gastos de Librería e Impresos	(1.118.905,94)	(2.393.551,32)
Insumos Computación y Pagina Web	(3.965.350,12)	(3.292.882,95)
Sueldos y Jornales	(57.296.613,91)	(55.201.116,09)
Cargas Sociales	(13.447.359,96)	(15.273.142,79)
INACAP	(139.317,17)	(145.181,07)
Alquileres y Expensas	(2.946.441,30)	(3.082.774,79)
Alquiler Fotocopiadora	(335.425,01)	(292.022,25)
Gastos de Servicios y Administración	(3.720.337,12)	(1.048.233,33)
Seguros	(263.001,63)	(377.199,25)
Teléfonos y Servicio de Internet	(1.402.124,33)	(1.819.760,54)
Luz y Gas	(137.769,28)	(184.725,75)
ABL	(166.729,69)	(12.133,63)
Gastos de Correo	(73.686,56)	(90.159,58)
Total Gastos de Administración	(85.013.062,02)	(83.212.883,34)
Nota 3.1.4. Otros Egresos:		
Gastos de Refrigerio	(4.115.652,18)	(4.876.631,72)
Gastos de Representación	(25.643,60)	(318.598,12)
Amortizaciones	(773.509,02)	(3.080.065,57)
Gastos Generales	(4.560.121,44)	(4.958.850,32)
Imp. Ley 23.427 Fondo de Ed. Coop	0,00	(2.026.111,33)
Movilidad y Viáticos	(1.025.226,79)	(985.762,61)
Gastos Rodados	(50.025,35)	(79.562,42)
Gastos de Mantenimiento Oficina	(230.250,17)	(668.702,36)
Gastos Administrativos y Coord.	(956.023,45)	(2.725.732,12)
Gastos Estudio Jurídico	(847.982,19)	(1.319.602,53)
Honorarios Profesionales y Otros	(24.321.473,39)	(28.110.561,31)
Intereses Perdidos	(13.402.981,38)	(22.318.345,28)
Intereses Plan Facilidades	(9.819.787,32)	(10.481.067,88)
Total Otros Egresos	(60.128.676,28)	(81.949.593,57)
Total Resultado por la Gestión Cooperativa con Asociados	(5.322.783,60)	62.677.954,22

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



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



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
3.2.4. Otros Egresos:		
Gastos de Representación	0,00	0,00
Gastos Generales	0,00	0,00
Imp Ley 23.427 Fondo de Ed Coop	0,00	0,00
Gastos de Mantenimiento de Oficina	0,00	0,00
Honorarios	0,00	0,00
<u>Total Otros Egresos</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Total Resultado con Asoc..Sección Vivienda</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

3.3.1. Resultados Financieros

Ingresos Financieros

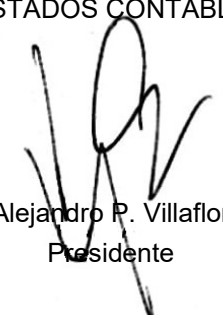
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 III	0,00	1.087.321,97
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 IV	0,00	1.043.066,75
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 VIII	4.581.094,08	0,00
Ingresos Fondo Comunes de Inversion	760.184,19	1.633.697,07
<u>Total Resultados Financieros</u>	<u>5.341.278,27</u>	<u>3.764.085,79</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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




Alejandro P. Villaflor
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Marcelo A. Villaflor
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

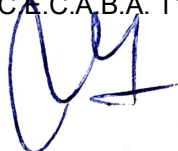
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Nota 3.2.- <u>SECCION VIVIENDA</u>		
3.2.1. <u>Resultado Bruto Operativo</u>		
<u>Ingresos Operativos</u>		
Ingresos por Plan Vivienda	0,00	0,00
<u>Total Resultado Bruto Operativo</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
 <u>MENOS</u>		
3.2.2. <u>Gastos de Comercialización</u>		
Ingresos Brutos	0,00	0,00
Imp. S/ Débitos y Créd en Ctas. Ctes.	0,00	0,00
Gastos de Sello	0,00	0,00
<u>Total Resultados Extraordinarios</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
 3.2.3. <u>Gastos de Administración:</u>		
Gastos de Librería e Impresos	0,00	0,00
Insumos Computación y Pagina Web	0,00	0,00
Alquileres y Expensas	0,00	0,00
Alquiler Fotocopiadora	0,00	0,00
Sueldos y Jornales	0,00	0,00
Seguros	0,00	0,00
Teléfonos e Internet	0,00	0,00
Luz	0,00	0,00
<u>Total Gastos de Administración</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

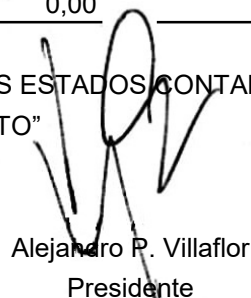
"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADOEL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>Egresos Financieros</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop II	0,00	(6.816.656,30)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop III	(1.124.132,38)	(18.724.491,15)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop IV	(3.288.999,08)	(12.481.888,02)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop V	(9.953.702,32)	(7.432.234,51)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop VI	(8.200.156,41)	0,00
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop VII	(2.214.658,70)	0,00
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 V	0,00	(472.924,81)
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 VI	(135.103,51)	0,00
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 VII	(6.061.251,21)	0,00
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 III	(1.104.791,70)	(1.131.970,04)
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 IV	(1.626.681,07)	(844.863,03)
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 V	0,00	(550.208,21)
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 VI	(1.763.481,82)	(550.208,21)
Gastos Implementación F.F. Coop 2001 VII	(2.703.353,08)	0,00
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 II	0,00	1.267.546,02
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 III	(5.332.965,92)	(2.531.848,35)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 IV	(5.961.484,75)	(1.432.566,18)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 V	(3.930.093,35)	(139.966,77)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 VI	(1.593.833,30)	0,00
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 VII	(371.235,28)	0,00
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 IV	(105.276,15)	(54.678,15)
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 V	(76.566,07)	(19.883,38)
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 VI	(89.810,60)	0,00
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 VII	(34.167,33)	0,00
Comision Colocacion F.F Coop 2001 IV	(640.855,16)	(92.726,93)
Comision Colocacion F.F Coop 2001 V	(253.144,08)	(65.738,78)
Derecho, Intereses y Aranceles Mercado CPD	(2.046.100,67)	(1.809.948,75)
Intereses Pagados CPD- Opcion	(65.943.318,55)	(35.240.193,02)
Derecho, Intereses y Aranceles Zuma Advisors	0,00	(216.792,13)
Costos, Aranceles de Caucion Opcion Securities	(2.797.800,82)	(20.203.307,85)
<u>Total Egresos Financieros</u>	<u>(127.352.963,31)</u>	<u>(109.545.548,55)</u>
<u>Total Resultado Financiero</u>	<u>(122.011.685,04)</u>	<u>(105.781.462,76)</u>
<u>TOTAL Resultado por la Gestión Coop. con Asociados</u>	<u>(127.334.468,64)</u>	<u>(43.103.508,54)</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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

Alejandro P. Villafior
 Presidente

Marcelo A. Villafior
 Tesorero

Eva P. Fernandez
 Secretario

Moyano Graciela Del Valle
 Sindica

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
3.4. Resultados por Operaciones Ajenas a la Gestión Cooperativa		
Dif Cotización – Moneda Extranjera	240.973,44	651.902,52
Ingresos Operaciones Financieras	32.381.968,26	18.299.977,23
Intereses Plazo Fijo	503.219,18	0,00
Resultado Fondo Comunes de Inversion	1.911.731,44	0,00
Resultado Venta Bienes de Uso	3.896.133,14	2.654.454,66
Total Resultados Extraordinarios	<u>38.934.025,46</u>	<u>21.606.334,41</u>
Total Resultados por Operación Ajenas a la Gestión Coop.	<u>38.934.025,46</u>	<u>21.606.334,41</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

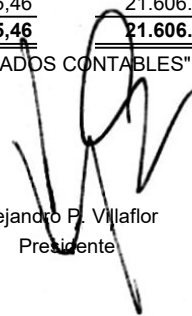
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



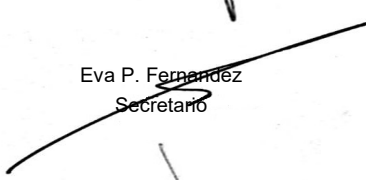
Dra. Patricia Nora Duarte
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044




Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villaflor
Presidente



Eva P. Fernández
Secretario



Marcelo A. Villaflor
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME DEL SÍNDICO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 22 FINALIZADO
REGULAR VIGECIMO PRIMERO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE 2021

A los Señores asociados de Cooperativa 2001 de Vivienda Credito y Consumo Limitada.

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 Flujo de Efectivo, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y cuadros anexos, pertenecientes al 22º ejercicio regular cerrado el 31 de diciembre 2022, 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, 10 de Abril de 2023.


Moyano Graciela Del Valle
Sindica

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

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, Creditos y Consumo Ltda. que comprenden:

- a) Estado de Situación Patrimonial por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- b) Estado de Resultados por el Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- e) 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 la dirección 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 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.



Dra. Patricia Nora Duarte

Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044

Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Créditos y Consumo Ltda. al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha comparativos con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

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 2022, existe una deuda devengada pero no exigible de \$ 2.301.368,77 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales de acuerdo con las liquidaciones prácticas por la entidad a esa fecha.
- 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) N° 25/2011, 125/2009 y sus complementarias. Asimismo, se ha cumplimentado con lo establecido por la Resolución (UIF) 65/2011, 3/2014 y por la Resolución J.G. FACPCE 420/2011 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, 10 de Abril de 2023.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de abril de 2023

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 10/04/2023 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2022 perteneciente a COOP 2001 VIV, CRED Y CONS LTDA Otras (con domic. legal) CUIT 30-70780461-7, 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 declarando el siguiente código: i2mgm9h

Legalización N° 729243

