

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

MATRICULA NRO. 23.184

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21 - INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2021

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21
INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2021 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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. 21 finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Como es de público conocimiento la situación macroeconómica del país se vio signada por la pandemia, la cuarentena decretada y la fluctuaciones económicas e inestabilidad producto del nivel inflacionario actual. Nuestra institución pudo manejar la situación y terminar el ejercicio en análisis con un balance favorable debido a medidas que pudo implementar, como ser el excelente comportamiento de las cobranzas y la obtención del beneficio del ATP otorgado por el estado. Se han logrado mantener con mediante diversas acciones de promoción como así también de atención virtual de la operatoria para tener contacto con los asociados.

La Cooperativa pudo incrementar el otorgamiento de créditos para hacer frente a la desvalorización de la moneda fruto de la inflación insertándose 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). Este tipo de estructura, más sofisticada que el financiamiento bancario, posibilita acceder a un mercado más profundo en términos de montos, pero conlleva un proceso de calificación y evaluación de parte de una agencia calificadora de riesgo, y cuenta con agentes y auditores específicos que posibilitan a la Cooperativa ser evaluada y obtener, como viene siendo el caso, una asignación de calificación de "AAA" para los bonos que se ofrecen al mercado. Este tipo de emisiones, al contar con varios agentes de control, auditores, calificadoras de riesgo implican asumir costos iniciales mayores a otros tipos de financiamientos, pero a tasas significativamente menores. Es así que aprovechando el excedente de pesos del mercado las tasas son más competitivas y permiten obtener fondos para generar carteras mayores y de este modo recuperar competitividad a la entidad. Estas carteras que se originan muestran ingresos por mayores cuotas a lo largo del tiempo de la vida de las nuevas financiaciones y así pudiendo retomar un sendero de crecimiento de la cartera de créditos que acompañe más la evolución de la inflación. Durante el ejercicio 2022 se gestionaron los "Fideicomiso Financiero Cooperativa 2001 IV y el "Fideicomiso Financiero Cooperativa 2001 V" y la continuidad de la implementación de los emitidos durante 2022. Consideramos que esto da a la Cooperativa un importante posicionamiento institucional en el mercado.

Respecto de la Sección Vivienda se continua con el proyecto del edificio de la calle Garay 3225 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires avanzando con la parte de albañilería 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 \$ 13.932.671,89

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 P. 3° A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El resultado del Balance General arrojó una pérdida por un importe de \$ (7.939.050,45). Consideramos importante destacar que la misma se origina básicamente en la actualización de los valores del capital y el ajuste de capital por el índice de inflación anual que genera un Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda.

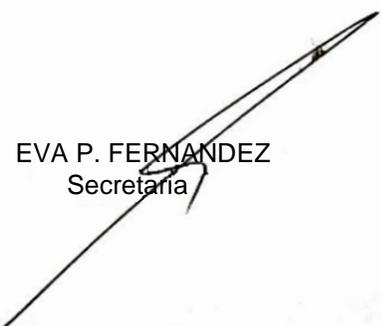
La cantidad de asociados al cierre del ejercicio ascendía a 19.853 asociados registrándose 463 altas y 0 bajas.

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: 20/01/2021, 24/02/2021, 02/03/2021, 17/03/2021, 08/04/2021, 21/04/2021, 30/04/2021, 19/05/2021, 11/06/2021, 16/06/2021, 14/07/2021, 28/07/2021, 18/08/2021, 15/09/2021, 14/10/2021, 17/11/2021, 30/11/2021 y 13/12/2021 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, 09 de Abril de 2021



EVA P. FERNANDEZ
Secretaria



ALEJANDRO P. VILLAFIOR
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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>ACTIVO</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Caja y Bancos (Ver Nota 1.3.)	2.524.014,39	5.477.861,16	Deudas por la Gestión Coop. Con No Asoc. (Ver Nota 2.1.)	25.929.146,36	11.392.331,33
Inversiones Transitorias (Ver Nota 1.4.)	28.768.635,11	0,00	Deudas Impositivas (Ver Nota 2.2.)	26.579.419,63	30.459.335,54
Crédts. Gest. Coop. c/Asoc. (Ver Nota 1.5.)	175.865.928,30	179.556.615,94	Deudas Bancarias (Ver Nota 2.3.)	54.447.108,98	55.179.762,32
Otros Créd. por la Gestión Coop (Ver Nota 1.6.)	0,00	39.973,42	Deudas por Sueldos y Cargas Sociales (Ver Nota 2.4.)	1.536.716,98	2.658.518,85
Créditos Impositivos (Ver Nota 1.7.)	2.442.425,03	2.685.435,04	Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	14.473.006,29	86.607.488,65
Otros Créd. por la Gestión Coop no Asoc. (Ver Nota 1.6.)	<u>13.436.518,50</u>	<u>10.861.569,99</u>	Otras Deudas por la Gestión Coop. (Ver Nota 2.6.)	142.754.876,36	30.909.970,26
Total del Activo Corriente	<u>223.037.521,33</u>	<u>198.621.455,55</u>	Fondos Especificos (Ver Nota 2.7)	(115.764,51)	(129.317,00)
			Provisión Fdo. Prom. y Educ. Coop. (Ver Nota 2.8.)	106.212,97	992.736,92
Nota 1.8.- Otros <u>Créditos por la Gestion Coop. Con no Asociados</u>			Total del Pasivo Corriente	<u>265.710.723,06</u>	<u>218.070.826,87</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
Créd. por la Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.5)	141.145.460,78	113.780.109,58	Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	95.659.199,69	41.046.313,12
Bienes de Uso (Ver Nota 1.2 y Anexo A)	1.641.175,95	2.604.718,50	Deudas por la Gestión Coop. Con No Asoc. (Ver Nota 2.1.)	11.476.014,94	66.116,65
Sección Viviendas (Ver Nota 1.9.)	<u>302.035.015,58</u>	<u>252.765.884,46</u>	Deudas Impositivas (Ver nota 2.2.)	7.439.536,74	15.506.013,62
Total del Activo No Corriente	<u>444.821.652,31</u>	<u>369.150.712,54</u>	TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	<u>114.574.751,37</u>	<u>56.618.443,39</u>
			TOTAL DEL PASIVO	<u>380.285.474,43</u>	<u>274.689.270,26</u>
			<u>PATRIMONIO NETO</u>		
			Según Estado Respectivo	287.573.699,21	293.082.897,83
			TOTAL PATRIMONIO NETO	<u>287.573.699,21</u>	<u>293.082.897,83</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>667.859.173,64</u>	<u>567.772.168,09</u>	TOTAL IGUAL AL ACTIVO	<u>667.859.173,64</u>	<u>567.772.168,09</u>

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

ALEJANDRO R. VILLAFLORES
Presidente

EVA P. FERNÁNDEZ
Secretario

MARCELO A. VILLAFLORES
Tesorero


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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

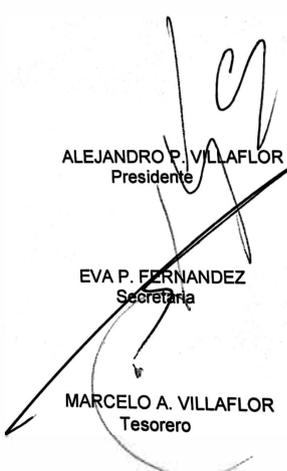
	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Resultados Ordinarios		
Resultado Bruto Operativo (Ver Nota 3.1.1. y 3.2.1)	161.890.410,78	117.888.192,97
Gastos de Comercialización (Ver Nota 3.1.2. y 3.2.2)	(44.254.966,20)	(39.428.697,12)
Gastos de Administración (Ver Nota 3.1.3. y 3.2.3)	(42.718.580,98)	(40.970.844,62)
Otros Egresos (Ver Nota 3.1.4. y 3.2.4)	(42.740.196,28)	(34.868.197,44)
Resultados Financieros (Ver Nota 3.3.1.)	(54.022.041,88)	(20.873.724,34)
TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS	<u>(21.845.374,56)</u>	<u>(18.253.270,55)</u>
<u>Rdos Operac. Ajenos a la Gestion Coop. (Ver Nota 3.4)</u>	<u>11.091.935,64</u>	<u>(164.353,78)</u>
RECPAM	<u>2.814.388,47</u>	<u>22.457.247,84</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE	<u>(7.939.050,45)</u>	<u>4.039.623,51</u>
Resultado por la Gestión Coop. con Asociados	(19.030.986,09)	4.203.977,29
Resultado por la Gestión Coop. con No Asociados	0,00	0,00
Resultado por Operaciones Ajenas a la Gestión Coop. (Ver Nota 3.4)	<u>11.091.935,64</u>	<u>(164.353,78)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE	<u>(7.939.050,45)</u>	<u>4.039.623,51</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
Secretaria

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

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 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 31/12/2021	Total Patrimonio Neto al 31/12/2020
Saldo Inicial	79.630.200,00	672.896.271,72	2.154.328,44	754.680.800,16	4.143.810,30	57.055.409,18	(533.985.437,58)	11.188.315,77	293.082.897,83	282.935.683,74
Altas del Ejercicio	16.358.688,26	2.442.883,24	170.612,50	18.972.184,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.972.184,00	8.783.358,05
Bajas del Ejercicio	(10.407.288,26)	(2.383.266,02)	0,00	(12.790.554,28)	0,00	0,00	0,00	0,00	(12.790.554,28)	(2.675.767,47)
Distribución Rdo. del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.794.640,91	1.641.896,97	(11.188.315,77)	(3.751.777,89)	0,00
Resultado del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(7.939.050,45)	(7.939.050,45)	4.039.623,51
Total 2021	85.581.600,00	672.955.888,94	2.324.940,94	760.862.429,88	4.143.810,30	62.850.050,09	(532.343.540,61)	(7.939.050,45)	287.573.699,21	293.082.897,83

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

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

ALEJANDRO R. VILLAFLORES
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretario

MARCELO A. VILLAFLORES
Tesorero

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Rubro	Valores de Origen Ajustados				Amortizaciones Acumuladas Ajustadas				Neto	Neto
	Al inicio ajustada por inflación	Altas del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Al cierre	Acumulada al Inicio	Bajas del Ejercicio	Del Ejercicio	Al Cierre	Resultante al 31/12/2021	Resultante al 31/12/2020
Muebles y Útiles	6.959.195,25	146.680,88	0,00	7.105.876,13	6.588.068,65	0,00	226.622,26	6.814.690,91	291.185,22	371.126,59
Rodados	7.282.449,82	0,00	(3.019.458,71)	4.262.991,11	7.071.481,34	(3.490.433,09)	681.941,86	4.262.990,11	1,00	210.968,48
Edificio	1.548.397,92	0,00	0,00	1.548.397,92	770.764,76	0,00	30.967,96	801.732,72	746.665,20	777.633,17
Sistema Informático	3.003.424,61	0,00	0,00	3.003.424,61	1.876.689,03	0,00	618.312,63	2.495.001,66	508.422,95	1.126.735,57
Instalaciones	400.599,32	0,00	0,00	400.599,32	282.344,62	0,00	23.353,12	305.697,74	94.901,58	118.254,69
TOTALES	19.194.066,92	146.680,88	(3.019.458,71)	16.321.289,09	16.589.348,40	(3.490.433,09)	1.581.197,84	14.680.113,14	1.641.175,95	2.604.718,50

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

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

ALEJANDRO R. VILLAFLORES
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretario

MARCELO A. VILLAFLORES
Tesorero


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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

En el presente ejercicio no se generaron excedentes operativos a distribuir (19.030.986,09)

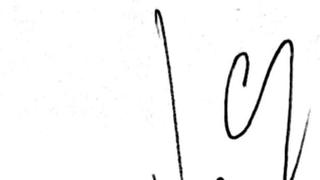
Excedente Repartible Reserva Especial del Art. 42 Ley 20.337

Resultado por Operaciones Ajenas a la Gestión Coop. (Ver Nota 3.4) 11.091.935,64

"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
Secretaria



MARCELO A. VILLAFIOR
Tesorero

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Efectivo al Inicio del Ejercicio	5.477.861,16	8.940.172,13
Efectivo al cierre del Ejercicio (Nota 1.3.)	<u>2.524.014,39</u>	<u>5.477.861,16</u>
<u>AUMENTO/ DISMINUC. NETO DEL EFECTIVO</u>	<u>(2.953.846,77)</u>	<u>(3.462.310,97)</u>

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO

ACTIVIDADES OPERATIVAS

Resultado del Ejercicio	(7.939.050,45)	4.039.623,51
Mas:		
Amortizaciones del Ejercicio	1.581.197,84	1.478.984,19

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS

Aumento Créditos por la Gestión Coop. c/Asoc.	(23.674.663,56)	(9.175.690,60)
Aumento Inversiones transitorias	(28.768.635,11)	0,00
Disminución Créditos Impositivos	243.010,01	803.871,67
Disminución Créditos por la Gestión Coop. con no Asoc.	39.973,42	(10.786.562,25)
Aumento Créditos por la Ajena a la Act. Coop	(2.574.948,51)	0,00
Aumento de Deudas Operativas	<u>105.596.204,17</u>	<u>17.104.409,61</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	44.503.087,81	3.464.636,13

ACTIVIDADES DE INVERSION

Alta Bienes de Uso	(146.680,88)	(768.163,53)
Baja Bienes de Uso	470.974,38	0,00
Aumento en la Operatoria Sección Vivienda	<u>(49.269.131,12)</u>	<u>(27.411.150,30)</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(48.944.837,62)	(28.179.313,83)

ACTIVIDADES DE FINANCIACION

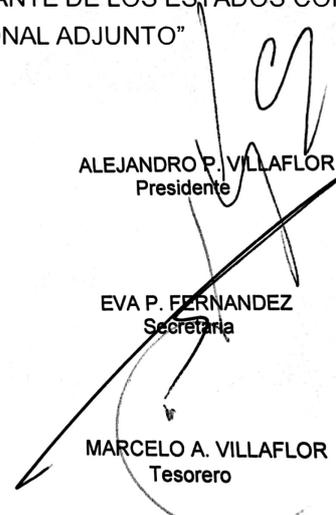
Aumento por distrib. Rdo Ejercicio Intereses al Capital	170.612,50	82.988,12
Recpam	(4.634.109,46)	(16.258.863,50)
Movimientos de Capital	<u>5.951.400,00</u>	<u>37.428.242,11</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION	1.487.903,04	21.252.366,73
<u>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</u>	<u>(2.953.846,77)</u>	<u>(3.462.310,97)</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
 Secretaria

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 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 2021.

c) Bienes de Uso

Los mismos están valuados a sus valores de origen re-expresados al 31 de diciembre de 2021 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"

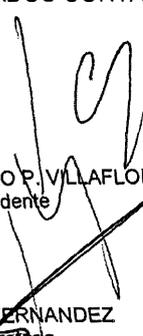
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Patricia Nora Duarte

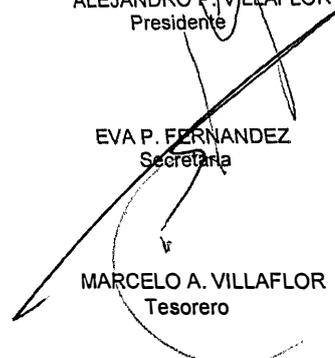
Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044



ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretaria



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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

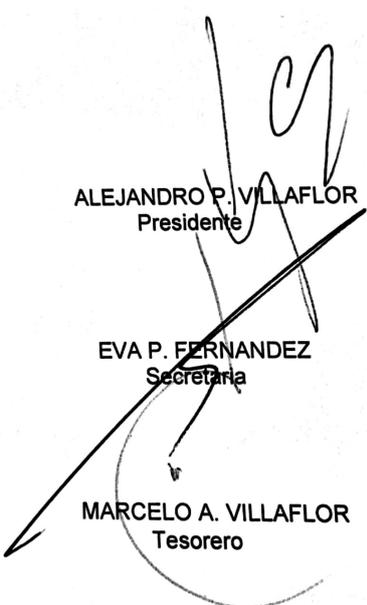
	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Nota 1.3.- <u>Caja y Bancos</u>		
Caja en Pesos Sección	757.267,63	1.113.447,99
Caja en Pesos Sección viviendas	59.400,39	89.659,92
Banco Nación Cta. Cte. 142/67	760.350,52	667.590,63
Banco Ciudad de Bs As Cta Cte 196/6	540.680,50	153.782,78
Banco Provincia San Justo 50426/7	7.094,83	68.268,43
Banco Comafi 2097/3	236.827,62	5.310,32
Banco Credicoop 249001053/2	0,00	85.513,48
Banco Credicoop 249001054/9	(983.626,42)	1.975.198,01
Banco Credicoop 249007542/7	17.616,18	15.755,39
Banco Saenz CC \$ 1000021050	26.857,64	0,00
Moneda Extranjera	<u>1.101.545,50</u>	<u>1.303.334,21</u>
<u>Total Caja y Bancos</u>	<u>2.524.014,39</u>	<u>5.477.861,16</u>

- La Moneda Extranjera corresponde a U\$S 10.826,00 valuados a la cotización de fecha de cierre de \$ 101,75 según la cotización del Banco de la Nación Argentina.

"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
Secretaria

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
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

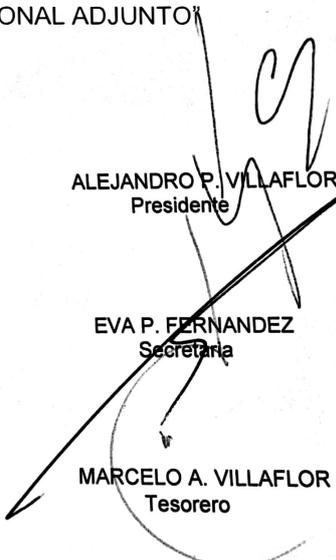
	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Nota 1.4.- <u>Inversiones Transitorias:</u>		
Cartera Aforada de Cobertura II	0,00	(27.732.070,11)
Bonos B Coop. 2001 II	0,00	4.830.132,27
Certificado Participación F.F Coop. 2001 II	0,00	22.901.937,84
Cartera Aforada de Cobertura III	(19.126.974,00)	0,00
Bonos B Coop. 2001 III	2.000.000,00	0,00
Certificado Participación F.F Coop. 2001 III	17.126.974,00	0,00
Gastos a Devengar FF Coop 2001 III	3.761.752,21	0,00
Fondo Gastos FF Coop 2001 III	250.000,00	0,00
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 III	3.935.348,93	0,00
Cartera Aforada de Cobertura IV	(21.241.909,00)	0,00
Bonos B Coop. 2001 IV	2.000.000,00	0,00
Certificado Participación F.F Coop. 2001 IV	19.241.909,00	0,00
Gastos a Devengar FF Coop 2001 IV	6.224.125,17	0,00
Fondo Gastos FF Coop 2001 IV	200.000,00	0,00
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 IV	3.865.404,55	0,00
Cartera Aforada de Cobertura V	(32.456.954,00)	0,00
Bonos B Coop. 2001 V	6.000.000,00	0,00
Certificado Participación F.F Coop. 2001 V	26.456.954,00	0,00
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 V	6.151.066,38	0,00
Gastos a Devengar FF Coop 2001 V	4.380.937,87	0,00
<u>Total Inversiones Transitorias</u>	<u>28.768.635,11</u>	<u>0,00</u>

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 Nera 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
Secretaria

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 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.

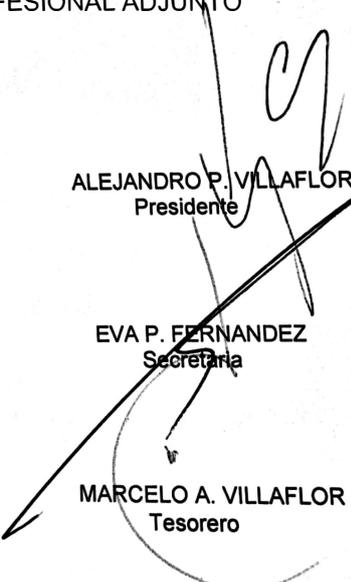
Al 31 de diciembre de 2021 los Créditos a cobrar por la gestión Cooperativa con Asociados están conformados según su vencimiento de la siguiente manera:

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
<u>Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados:</u>		
<u>Corriente:</u>		
Créditos con Asociados	420.087.259,84	452.884.428,07
Deudores en Gestión Judicial	64.075.024,70	86.509.745,82
Intereses Devengar en \$	(287.837.762,57)	(329.822.811,15)
Previsión para Deudores Incobrables	(20.458.593,67)	(30.014.746,80)
<u>Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>	<u>175.865.928,30</u>	<u>179.556.615,94</u>
<u>Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados:</u>		
<u>No Corriente:</u>		
Créditos con Asociados	355.668.111,82	288.009.835,85
Intereses a Devengar en \$	(214.522.651,04)	(174.229.726,27)
<u>Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>	<u>141.145.460,78</u>	<u>113.780.109,58</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
Secretaria

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

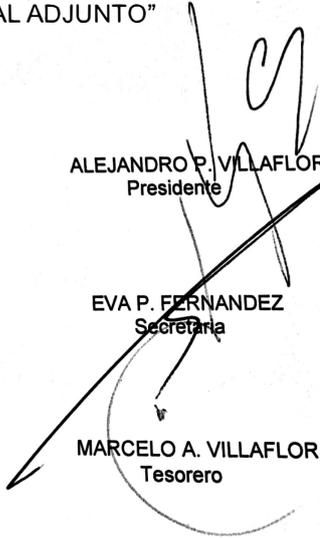
	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
<u>Nota 1.6.- Otros Créditos por la Gestion Coop</u>		
Créditos por venta de Bienes de Uso	0,00	39.973,42
<u>Total Otros Créditos</u>	<u>0,00</u>	<u>39.973,42</u>
<u>Nota 1.7.- Créditos Impositivos</u>		
Impuesto Ley 25.413 saldo a Favor	856.735,89	291.969,95
Impuesto DDJJ - Saldo a Favor	596.726,63	900.708,92
Retención Ganancias	461.838,72	697.106,91
Anticipo Impuesto a las Ganancias	527.123,79	795.649,26
	<u>1.585.689,14</u>	
<u>Total Créditos Impositivos</u>	<u>2.442.425,03</u>	<u>2.685.435,04</u>
<u>Nota 1.8.- Otros Créditos por la Gestion Coop. Con no Asociados</u>		
Intereses a devengar CPD Opcion Securities	13.406.183,98	10.697.674,08
Option Securities en \$	18.138,38	-13.674,18
Zuma Advisors en U\$S	12.196,14	0,00
Google Saldo a Favor	0,00	177.570,09
<u>Total Otros Créditos por la Gestión Coop. con no Asoc.</u>	<u>13.436.518,50</u>	<u>10.861.569,99</u>
<u>Nota 1.9.- Sección Viviendas</u>		
<u>1.9.1.- Garay 3235</u>		
Adjudicatarios de viviendas	(7.114.316,25)	0,00
Mano de Obra	31.384.653,13	11.157.654,47
Servicios	6.245.035,33	5.677.304,40
Materiales	61.261.990,49	34.307.184,62
Honorarios	17.353.693,62	15.437.124,35
Asignaciones Institucional	5.173.976,69	2.984.989,04
Terreno	37.510.263,00	37.510.263,00
<u>Total Garay 3235</u>	<u>151.815.296,01</u>	<u>107.074.519,88</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
 Secretaria

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

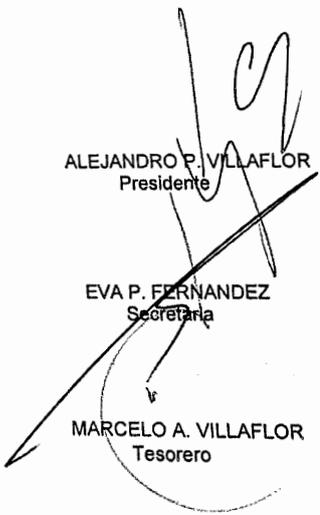
	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Nota 1.9.2.- <u>Muñiz 771</u>		
Adjudicatarios de viviendas	(168.800.175,06)	(164.919.430,15)
Terreno	28.836.759,02	28.836.759,04
Honorarios	21.738.539,63	21.738.539,63
Mano de Obra	99.409.827,42	99.360.588,81
TI.CO.CA. Vivienda Muñiz	33.667.163,64	25.426.648,29
Servicios	36.451.745,96	34.279.075,65
Materiales	98.915.858,96	100.969.183,31
<u>Total Muñiz 771</u>	<u>150.219.719,57</u>	<u>145.691.364,58</u>
<u>Total Sección Viviendas</u>	<u>302.035.015,58</u>	<u>252.765.884,46</u>
Nota 2.1.- <u>Deudas por la Gestión Coop. Con No Asociados</u>		
Deuda por Venta de Cartera Corriente		
Deuda por venta de cartera	35.505.435,34	12.043.288,57
Intereses a Devengar	(9.576.288,98)	(650.957,24)
<u>Total Deudas por Venta de Cartera Corriente</u>	<u>25.929.146,36</u>	<u>11.392.331,33</u>
Deuda por Venta de Cartera No Corriente		
Deuda por venta de cartera	15.852.586,90	99.058,80
Intereses a Devengar	(4.376.571,96)	(32.942,15)
<u>Total Deudas por Venta de Cartera No Corriente</u>	<u>11.476.014,94</u>	<u>66.116,65</u>
<u>Total Deudas por la Gestión Coop. Con No Asociados</u>	<u>37.405.161,30</u>	<u>11.458.447,98</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
 Secretaria

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

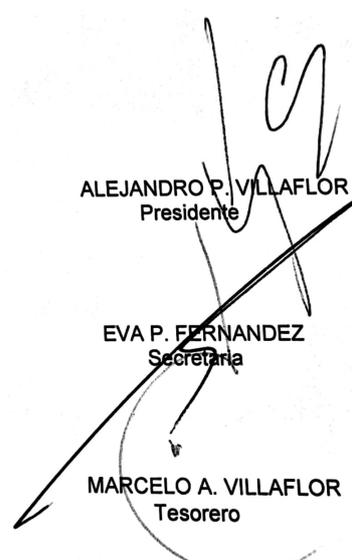
	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Nota 2.2.- <u>Deudas Impositivas</u>		
<u>Deudas Impositivas Corrientes</u>		
Iva a pagar	2.627.008,17	4.975.858,06
Retención Ganancias a Pagar	3.829.056,93	2.123.881,13
Retención Ingresos Brutos a Pagar CABA	0,00	554,71
Retención Ingresos Brutos a Pagar ARBA	0,00	197,84
Ingresos Brutos a Pagar	1.078.143,31	5.088.228,20
Plan Facilidades de Pago IIBB	94.236,00	142.241,36
Intereses a devengar Plan Facilidades de Pago IIBB	(23.633,04)	(35.672,10)
Plan Facilidades de Pago IIBB Resol 890004/20	3.998.599,08	2.206.928,19
Int a Deveng Plan Facilidad de Pago IIBB Resol 890004/20	(800.560,56)	(1.208.379,19)
Plan Facilidades de Pago Refinanciación	887.460,80	918.504,96
Int a Devengar Plan Facilidades de Pago Refinanciación	(312.986,12)	-53.155,48
Plan Facilidades de Pago Carga Sociales y Sicore	501.463,10	517.049,24
Int a Devengar Plan Facilidades Carga Sociales y Sicore	(172.721,06)	-20.840,63
Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	110.362,86	116.285,25
Int. A Devengar Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	(38.856,54)	-6.582,26
Int. Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	(72.679,14)	(1.097.030,77)
Plan Facilidades de Pago- Iva	15.482.793,88	18.214.937,40
Intereses a Dev.-Plan Facilidades de Pago- Iva	(704.762,95)	(1.612.368,63)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	0,00	32.632,65
Moratoria Iva 338/01	130.078,68	196.342,88
Intereses a Devengar Moratoria Iva 338/01	<u>(33.583,77)</u>	<u>(40.277,27)</u>
<u>Total Deudas Impositivas Corrientes</u>	<u>26.579.419,63</u>	<u>30.459.335,54</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

EVA P. FERNANDEZ
 Secretaria

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

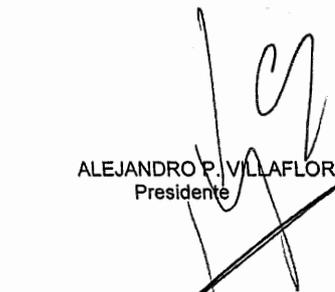
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Deudas Impositivas No Corrientes		
Plan Facilidades de Pago IIBB	272.666,00	435.273,41
Intereses a devengar Plan Facilidades de Pago IIBB	(52.930,06)	(115.565,59)
Plan Facilidades de Pago IIBB Resol 890004/20	4.709.040,72	4.046.035,01
Int a Dev. Plan Facilidad de Pago IIBB Resol 890004/20	(4.622.911,59)	(2.215.361,84)
Plan Facilidades de Pago Refinanciación	11.286.058,61	18.487.404,69
Int a Devengar Plan Facilidades de Pago Refinanciación	(6.748.591,84)	(10.771.354,95)
Plan Facilidades de Pago Carga Sociales y Sicore	6.406.831,17	10.491.999,45
Int a Devengar Plan Facilidades Carga Sociales y Sicore	(3.819.686,10)	(6.090.711,82)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	1.431.910,32	2.342.344,59
Int. A Devengar Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	(1.509.573,17)	(1.364.158,73)
Moratoria Iva 338/01	86.722,68	327.238,16
Intereses a Devengar Moratorias	0,00	(67.128,76)
<u>Total Deudas Impositivas no Corrientes</u>	<u>7.439.536,74</u>	<u>15.506.013,62</u>
<u>Total Deudas Impositivas</u>	<u>33.975.717,60</u>	<u>45.965.349,16</u>
Nota 2.3.- Deudas Bancarias		
Banco Credicoop Cheques Diferidos 1054/9	45.473.302,79	37.898.107,35
Banco Credicoop 249001053/2	1.310.917,74	0,00
Banco Servicios y Transacciones	5.236.168,06	7.454.994,81
Banco Credicoop 249 001054/9 en u\$s	2.426.720,39	9.826.660,16
<u>Total Deudas Bancarias</u>	<u>54.447.108,98</u>	<u>55.179.762,32</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
Secretaria

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
<u>Nota 2.4.- Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>		
Sueldos a Pagar	0,00	0,00
Anses a Pagar	1.217.814,42	2.131.305,07
Faecys a Pagar	79.229,92	37.799,45
Sec. a Pagar	186.359,79	455.319,78
Inacap a Pagar	17.612,85	34.094,55
Osecac a pagar	35.700,00	
<u>Total Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>	<u>1.536.716,98</u>	<u>2.658.518,85</u>
<u>Nota 2.5.- Deudas con Asociados</u>		
<u>Deudas con Asociados Corriente:</u>		
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en \$	12.592.900,00	45.346.942,14
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en u\$s	0,00	38.970.642,97
Intereses TI.CO.CA. a Acreditar	1.591.666,28	1.881.495,01
Deuda por Reintegro de Capital	287.805,67	407.451,05
Retornos a Pagar	634,34	957,48
<u>Total Deudas con Asociados Corriente:</u>	<u>14.473.006,29</u>	<u>86.607.488,65</u>
<u>Deudas con Asociados no Corriente:</u>		
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en \$	59.848.800,00	41.046.313,12
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en u\$s	35.810.399,69	
<u>Total Deudas con Asociados no Corriente:</u>	<u>95.659.199,69</u>	<u>41.046.313,12</u>
<u>Total Deudas con Asociados</u>	<u>110.132.205,98</u>	<u>127.653.801,77</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
Secretaria



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

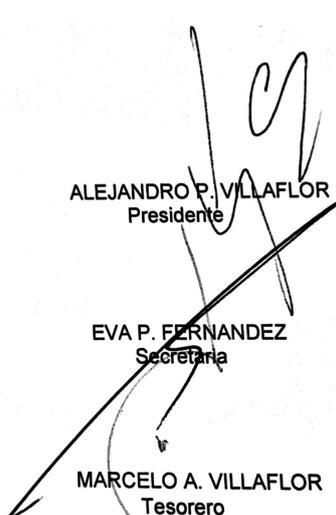
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Nota 2.6.- <u>Otras Deudas por la Gestión Cooperativa</u>		
Tarjeta AMEX a Pagar	268.305,49	281.088,78
Retención Unión (UEJN)	105.258,16	393.562,44
Otras Deudas por Prestamos	28.025.767,60	25.242.401,12
Proveedores	509.589,85	280.516,15
Seguros a Pagar	(125.118,47)	0,00
Option Securities U\$S	38,33	0,00
Fondo de Garantía FF Coop 2001 II	0,00	(446.116,16)
Deuda por FF Bonos A Coop 2001 II	0,00	5.158.517,93
Bono A Fideicomiso Financiero Coop 2001 III	1.124.527,17	0,00
Fondo de Garantía FF Coop 2001 III	(170.833,02)	0,00
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 III	8.563.487,00	0,00
Mercado Valores Bono B Coop 2001 III	1.000.000,00	0,00
Bono A FF Coop 2001 IV	23.504.484,90	0,00
Fondo de Garantía FFCoop 2001 IV	(1.746.936,69)	0,00
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 IV	9.620.954,50	0,00
Mercado Valores Bono B Coop 2001 IV	1.000.000,00	0,00
Bono A FF Coop 2001 V	57.406.861,78	0,00
Fondo de Garantía FFCoop 2001 V	(2.559.987,24)	0,00
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 V	13.228.477,00	0,00
Mercado Valores Bono B Coop 2001 V	3.000.000,00	0,00
Total Otras Deudas por la Gestión Cooperativa	<u>142.754.876,36</u>	<u>30.909.970,26</u>
Nota 2.7.- <u>Fondo Específicos</u>		
Fondo Especifico Educación y Promoción Cooperativo	(115.801,81)	(129.373,30)
Fondo Asistencia y Laboral	37,30	56,30
Total Fondos Específicos	<u>(115.764,51)</u>	<u>(129.317,00)</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



ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretaria

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Nota 2.8.- <u>Provisión Fdo. Prom. Y Educ. Coop Ley 23.427</u>		
Provisión Fondo Ley 23.427	1.004.888,37	2.152.769,79
Saldo a Favor Impuesto Fondo Educación Cooperativo	0,00	(81,51)
Anticipos Imp. Fdo. Educ. Coop. Ley 23.427	<u>(898.675,40)</u>	<u>(1.159.951,36)</u>
<u>Total Deudas con Asociados no Corriente;</u>	<u>106.212,97</u>	<u>992.736,92</u>

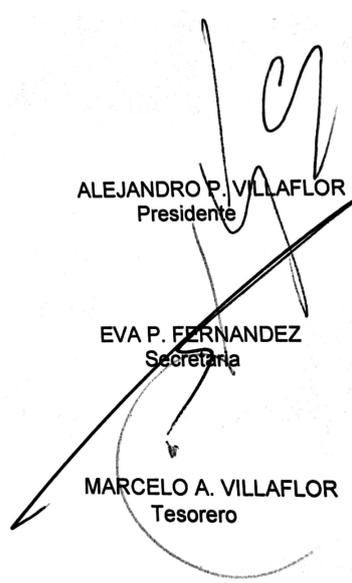
Nota 2.9.- Provisión Impuesto a las Ganancias

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



ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretaria

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</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	216.001.323,80	216.990.495,05
<u>Mas</u>		
Bonificaciones y Descuentos	184.295,76	151.064,79
<u>Menos</u>		
Asignación Institucional	(13.932.671,89)	(16.217.036,20)
Intereses Pagados	<u>(40.362.536,89)</u>	<u>(83.073.212,47)</u>
<u>Total Resultado Bruto Operativo</u>	<u>161.890.410,78</u>	<u>117.851.311,17</u>

MENOS

Nota 3.1.2. Gastos de Comercialización

Ingresos Brutos	(8.588.469,56)	(10.246.129,99)
Publicidad	(1.845.505,87)	(2.442.273,08)
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	(19.762,28)	(498.733,80)
Comisiones y Gastos Bancarios	(3.486.195,80)	(599.751,08)
Imp. S/ Débitos y Créd en Ctas. Ctes.	(5.693.268,95)	(4.699.254,72)
Gastos de Sello	(121.902,17)	(46.927,56)
Gastos de Informes	(396.120,89)	(325.181,56)
Comisiones Perdidas por Creditos	<u>(24.103.740,68)</u>	<u>(20.567.898,87)</u>
<u>Total Gastos de Comercialización</u>	<u>(44.254.966,20)</u>	<u>(39.426.150,66)</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.)

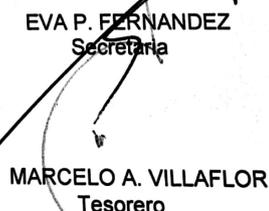
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044



ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente



EVA P. FERNANDEZ
Secretaria



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

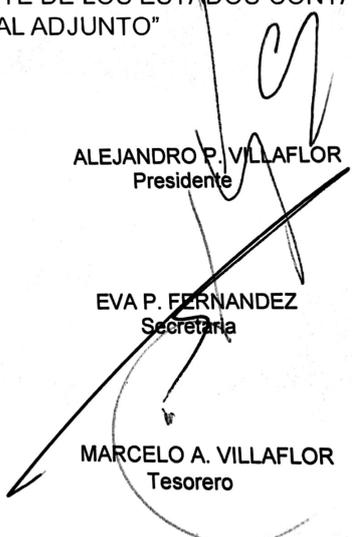
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
<u>Nota 3.1.3. Gastos de Administración</u>		
Gastos de Librería e Impresos	(1.228.765,45)	(381.423,77)
Insumos Computación y Pagina Web	(1.690.450,82)	(1.240.096,16)
Sueldos y Jornales	(28.338.320,38)	(27.251.864,61)
INACAP	(7.840.696,79)	(78.001,66)
Cargas Sociales	(74.530,88)	(7.499.807,38)
Alquileres y Expensas	(1.582.588,65)	(1.983.626,54)
Alquiler Fotocopiadora	(149.914,00)	(119.327,42)
Gastos de Servicios y Administración	(538.126,29)	(958.250,88)
Seguros	(193.640,89)	(110.707,01)
Teléfonos y Servicio de Internet	(934.201,35)	(1.091.019,68)
Luz y Gas	(94.831,73)	(131.031,57)
ABL	(6.228,98)	(9.884,76)
Gastos de Correo	(46.284,77)	(110.315,44)
<u>Total Gastos de Administración</u>	<u>(42.718.580,98)</u>	<u>(40.965.356,88)</u>
<u>Nota 3.1.4. Otros Egresos:</u>		
Gastos de Refrigerio	(2.503.491,99)	(1.083.458,22)
Gastos de Representación	(163.557,12)	(75.257,29)
Amortizaciones	(1.581.197,83)	(1.478.984,19)
Gastos Generales	(2.545.700,14)	(2.696.664,57)
Imp. Ley 23.427 Fondo de Ed. Coop	(1.040.134,62)	(2.152.404,19)
Movilidad y Viáticos	(506.056,01)	(447.516,01)
Gastos Rodados	(40.844,56)	(76.654,24)
Gastos de Mantenimiento Oficina	(343.288,38)	(14.463,02)
Deudores Incobrables	(670.144,05)	(127.169,16)
Gastos Administrativos y Coord.	(1.399.295,44)	(713.373,37)
Gastos Estudio Jurídico	(677.437,74)	(353.151,79)
Honorarios Profesionales	(14.430.978,01)	(13.568.664,11)
Intereses Perdidos	(11.457.457,09)	(6.285.820,59)
Intereses Plan Facilidades	(5.380.613,30)	(4.095.413,97)
<u>Total Otros Egresos</u>	<u>(42.740.196,28)</u>	<u>(33.168.994,72)</u>
<u>Total Resultado por la Gestión Cooperativa con Asociados.</u>	<u>32.176.667,32</u>	<u>4.290.808,91</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
Secretaria

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

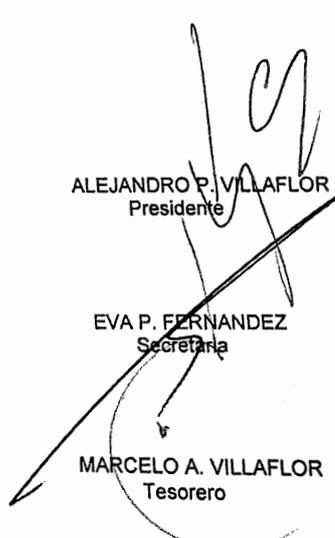
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</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	36.881,80
<u>Total Resultado Bruto Operativo</u>	<u>0,00</u>	<u>36.881,80</u>
<u>MENOS</u>		
3.2.2. <u>Gastos de Comercialización</u>		
Ingresos Brutos	0,00	(1.740,31)
Imp. S/ Débitos y Créd en Ctas. Ctes.	0,00	(798,18)
Gastos de Sello	0,00	(7,97)
<u>Total Resultados Extraordinarios</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.546,46)</u>
3.2.3. <u>Gastos de Administración:</u>		
Gastos de Librería e Impresos	0,00	(64,78)
Insumos Computación y Pagina Web	0,00	(210,64)
Alquileres y Expensas	0,00	(336,92)
Alquiler Fotocopiadora	0,00	(20,27)
Sueldos y Jornales	0,00	(4.628,76)
Seguros	0,00	(18,81)
Teléfonos e Internet	0,00	(185,31)
Luz	0,00	(22,25)
<u>Total Gastos de Administración</u>	<u>0,00</u>	<u>(5.487,74)</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



ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretaria

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
3.2.4. Otros Egresos:		
Gastos de Representación	0,00	(12,78)
Gastos Generales	0,00	(458,03)
Imp Ley 23.427 Fondo de Ed Coop	0,00	(365,60)
Gastos de Mantenimiento de Oficina	0,00	(2,46)
Honorarios	0,00	(1.698.363,85)
<u>Total Otros Egresos</u>	<u>0,00</u>	<u>(1.699.202,72)</u>
<u>Total Resultado con Asoc..Sección Vivienda</u>	<u>0,00</u>	<u>(1.670.355,12)</u>

3.3.1. Resultados Financieros

Ingresos Financieros

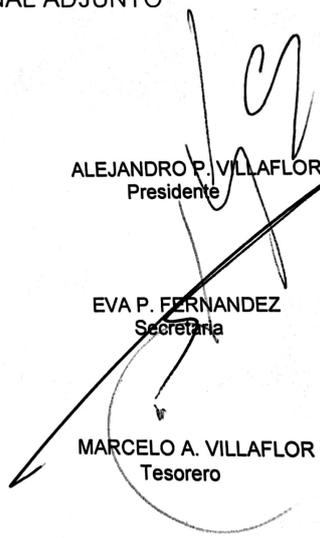
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 III	558.193,03	0,00
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 IV	535.473,95	0,00
Ingresos Fondo Comunes de Inversion	838.682,88	0,00
<u>Total Resultados Financieros</u>	<u>1.932.349,86</u>	<u>0,00</u>

"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



ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretaria

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° 21 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
<u>Egresos Financieros</u>		
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop II	(3.499.432,69)	0,00
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop III	(9.612.498,20)	0,00
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop IV	(6.407.764,31)	0,00
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop V	(3.815.448,99)	0,00
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 V	(242.783,04)	0,00
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 III	(581.113,79)	0,00
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 IV	(433.723,10)	0,00
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 V	(282.457,63)	0,00
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 II	650.713,75	0,00
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 III	(1.299.762,30)	0,00
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 IV	(735.429,32)	0,00
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 V	(71.854,04)	0,00
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 IV	(28.069,85)	0,00
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 V	(10.207,43)	0,00
Comision Colocacion F.F Coop 2001 IV	(47.602,76)	0,00
Comision Colocacion F.F Coop 2001 V	(33.747,99)	0,00
Derecho, Intereses y Aranceles Mercado CPD	(929.164,32)	(544.975,82)
Intereses Pagados CPD	(18.091.081,32)	(13.023.703,70)
Derecho, Intereses y Aranceles Zuma Advisors	(111.293,49)	(1.158.615,15)
Gastos Implementación F.F. 2001 II	0,00	(6.146.429,67)
Costos de Caucion Opcion Securities	(10.371.670,92)	0,00
<u>Total Egresos Financieros</u>	<u>(55.954.391,74)</u>	<u>(20.873.724,34)</u>
<u>Total Resultado Financiero</u>	<u>(54.022.041,88)</u>	<u>(20.873.724,34)</u>
<u>TOTAL Resultado por la Gestión Coop. con Asociados</u>	<u>(21.845.374,56)</u>	<u>2.620.453,79</u>

3.4. Resultados por Operaciones Ajenas a la Gestión Cooperativa

Dif Cotización – Moneda Extranjera	9.729.231,55	(164.353,78)
Resultado Venta Bienes de Uso	1.362.704,09	0,00
<u>Total Resultados Extraordinarios</u>	<u>11.091.935,64</u>	<u>(164.353,78)</u>
<u>Total Resultados por Operación Ajenas a la Gestión Coop.</u>	<u>11.091.935,64</u>	<u>(164.353,78)</u>

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

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

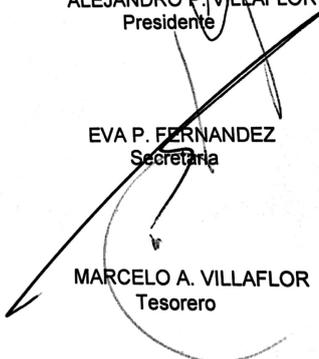


Dra. Patricia Nora Duarte
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 359 F° 044



ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretaria



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

INFORME DEL SÍNDICO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21 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 21° ejercicio regular cerrado el 31 de diciembre 2021, 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, 09 de Abril de 2022.



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 2021, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.
- b) Estado de Resultados por el Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2021, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.
- 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 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 2021, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha comparativos con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020, 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 2021, existe una deuda devengada pero no exigible de \$ 1.217.814,42 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, 09 de Abril de 2022.



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

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 la 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

Datos de la Cooperativa y Período Auditado:

- 1.1. Denominación, Domicilio Legal y Número de Matrícula: Cooperativa de 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada.
Domicilio Legal: Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Matrícula Nro.14.308. CUIT 30-70780461-7
- 1.2. Tipo de Cooperativa: Cooperativa de Provisión de Servicios de primer grado.
- 1.3. Actividad principal: Otorgamiento de Créditos y Vivienda a sus asociados.
- 1.4. La cantidad de asociados al 31 de diciembre de 2021 ascendía a 19,390 asociados.
- 1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia: 17
- 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 2021 el Capital Suscripto e integrado arrojaba los siguientes saldos:

Capital Suscripto	85.581.600,00
Capital Integrado	<u>85.581.600,00</u>
Capital Adeudado	0,00
- 1.8. Período Auditado y Ejercicio al que corresponde: Comprende el período económico iniciado el 1 de enero de 2021 y finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Informe sobre los Estados Contables

- 2.1. a) Estado de Situación Patrimonial por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.
b) Estado de Resultados por el Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2021, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.
c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.
d) Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.
e) Incluyendo la información complementaria Notas y demás 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 su conjunto, carece de errores o distorsiones significativos.



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

- 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 considerados en contables profesionales de medición y exposición vigentes en la FACPCE.
- 2.3. Estado de la Registraciones contables al iniciarse la auditoría:
Libro Diario: pasadas las operaciones al 31 de diciembre de 2021.
Libro Inventario y Balance: pasado el Inventario y Balance correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.
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 dado cumplimiento a dicha normativa
- 2.6. Fondo de Educación Cooperativa: No se ha producido movimiento en esta reserva en el presente ejercicio.
- 2.7. Fondo de Asistencia Laboral: No se ha producido movimiento en esta reserva en el presente ejercicio.
- 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 2020 y los anticipos correspondientes al ejercicio 2021 de acuerdo a la normativa vigente.
Anticipo 8/2020: asciende a \$ 109.782,39 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 09/01/2021.
Anticipo 9/2020: asciende a \$ 109.782,39 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 10/02/2021.
Anticipo 10/2020: asciende a \$ 109.782,39 el cual fue compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 14/03/2021.
Anticipo 11/2020: asciende a \$ 109.782,39 compensando con el 34% del impuesto a los créditos el 13/04/2021.
Declaración Jurada Anual 2020: asciende a \$ 1.426.468,89 cancelándose con los anticipos pagados por un total de \$ 1.207606,29 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 218.862,60 el 11/05/2021.
Anticipo 1/2021: asciende a \$ 128.382,20 compensándose en su totalidad con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 15/06/2021.
Anticipo 2/2021: asciende a \$ 128.382,20 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 14/07/2021.
Anticipo 3/2021: asciende a \$ 128.382,20 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 13/08/2021.
Anticipo 4/2021: asciende a \$ 128.382,20 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 14/09/2021.
Anticipo 5/2021: asciende a \$ 128.382,20 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 10/10/2021.
Anticipo 6/2021: asciende a \$ 128.382,20 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 03/11/2021.
Anticipo 7/2021: asciende a \$ 128.382,20 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 07/12/2021.

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 mismo con el cual se encuentra en una situación aceptable para poder cubrir las necesidades básicas de la Entidad en el próximo ejercicio, además de la asistencia continua de profesionales y la idoneidad y experiencia de los miembros del Consejo



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

de Administración. 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 continúa 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. Asesorado por un asistente financiero y en función a las fluctuaciones de la economía del país la Cooperativa apostó a mantener el capital de la entidad al resguardo, si bien en el presente ejercicio económicamente no se reflejó en el ejercicio los resultados se irán relegando en los ejercicios posteriores.

3.1. Datos estadísticos:

3.1.1.- Los Ingresos operativos al 31 de diciembre de 2021 arrojaron el siguiente saldo: \$ 216.001.323,80.

3.1.2.- Los Ingresos Operativos respecto al Patrimonio Neto son el 75,11%.

3.1.3 - El total del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2021 arrojó el siguiente saldo: \$ 287.573.699,20

3.1.4.- Número de Asociados al 31 de diciembre de 2021 el número de asociados ascendió a 19,390

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 2021 es: \$ 18.000.110,32

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

3.5. Crecimiento del Capital Suscripto e Integrado: al 31 de diciembre de 2021 el Capital Suscripto e Integrado creció \$ 5.951.400,00

3.6. Estado de origen y aplicación de fondos al 31 de diciembre de 2021: Ver Estado de Flujo de Efectivo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 09 de Abril de 2022.



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, 25 de abril de 2022

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 09/04/2022 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2021 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: kqzfqqv

Legalización N° 703659

