COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

MATRICULA NRO. 23.184

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 18 - INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2018

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2018 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 Sindico y del Auditor del Ejercicio Económico Regular Nro. 18 finalizado el 31 de diciembre de 2018.

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

La Cooperativa opera en la sección de créditos otorgando crédito a sus asociados. Conforme a lo dispuesto por la Resolución Inaes 7207/12, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de abril del 2013 el Reglamento de Servicio de Crédito, cumplimentándose posteriormente con la presentación de toda la documentación solicitada para proceder a la aprobación del mismo, el cual a la fecha se encuentra en estudio por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES). En fecha 17 de Enero 2019 el INAES mediante Dictamen Jurídico Nro.: IF-2019-00314001 aprobó el Reglamento de Servicios de Créditos de nuestra entidad habiéndose presentado testimonio del mismo el que se encuentra a la firma del Directorio del organismo de aplicación.

Asimismo se continúan con los planes de la sección vivienda estando por terminar el proyecto de Muñiz 771 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y encontrándose en periodo de construcción de las bases de estructura de hormigón de la calle Garay 3235 Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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, han sido \$ 7.361.465,36.

El resultado del Balance General es perdida por un importe de \$ 387.778,03

La cantidad de asociados al cierre del ejercicio ascendía a 19.591 asociados registrándose 1.321 altas y 1 bajas.

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

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 26 de marzo de 2019

EVA P. FERNANDEZ Secretaria ALEJANDRO P. VILLAFLOR Presidente DENOMINACION DE LA COOPERATIVA: Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. DOMICILIO LEGAL: Av. Belgrano 1876 P. 3º A- Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Otorgar Créditos a sus asociados.

NUMERO DE MATRICULA: 23.184

E-MAIL: info@cooperativa2001.com.ar

EJERCICIO ECONOMICO REGULAR NRO. 18 INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2018 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

ACTIVO

PASIVO Y PATRIMONIO NETO

			PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE	31/12/2018	31/12/2017	PASIVO CORRIENTE	31/12/2018
Caia v Bancos (Ver Nota 1.3.)	4.866.099,74	5.672.008,58	Deudas por la Gestión Coop. con Asoc. (Ver Nota 2.1.)	16.064.988,40
Inversiones Transitorias (Ver Nota 1.8.)	00'0	0,00 16.416.960,42	Deudas Impositivas (Ver Nota 2.2.)	4.130.550,69
Créd nor la Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.4)	80.209.631,42	80.209.631,42 61.778.505,36	Deudas bancarias (Ver Nota 2.3.)	5.742.727,77
Otros Créditos por la Gestión Coop. (Ver Nota 1.5)	65.232,00	65.232,00	Deudas por Sueldos y Cargas Sociales (Ver Nota 2.4.)	584.414,02
Créditos Impositivos (Ver Nota 1.6.)	77 166,22	34.456,73	Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	62.424.591,41
Créd nor la Gest. Coop. con no Asoc. (Ver Nota 1.7.)	7.) 9.382,28	7.344,46	Otras Deudas por la Gestión Coop. (Ver Nota 2.6.)	983.207,92
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	85.227.511,66	83.974.507,55	Fondos Específicos (Ver Nota 2.7)	84.674,49
			Provisión Fdo. Prom. y Educ. Cooper.(Ver Nota 2.8.)	471.639,38
			Provisión Impuesto a las Ganancias (Ver Nota 2.9.)	(989.518,63)

8.882.672,38 3.711.613,76

31/12/2017

532.083,08 60.875.334,04 591.627,69 346.623,68 403.391,93

	Asoc. (Ver Nota 2.1.)	ı	INTE	II		II
PASIVO NO CORRIENTE	Deudas por la Gestión Coop. con Asoc. (Ver Nota 2.1.)	Deudas Impositivas (Ver nota 2.2.)	TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	TOTAL DEL PASIVO	PATRIMONIO NETO	Según Estado Respectivo
	43.708.957,03		430.023,04	22.370.551,91 15.518.811,66	59.831.743,73	
	48.477.691,25	86.976,00	519.096,76	22.370.551,91	71.454.315.92	
ACTIVO NO CORRIENTE	Créd. por la Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.4) 48.477.691,25 43.708.957,03	Otros Créditos por la Gestión Coop. (Ver Nota 1.5)	Bienes de Uso (Ver Nota 1.2 y Anexo A)	Sección Viviendas (Ver Nota 1.9.)	TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	

325.411,50

85.006.191,66

96.023.332,93

10.069.336,40

10.069.336,40

6.187.023,07 339.034,41 6.526.057,48

74.936.855,26

89.497.275,45

TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE

(731.902,80)

58.800.059,62 143.806.251,28

60.658.494.65 156.681 827,58

58.800.059,62

60.658.494,65

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

EVA P. FERNANDEZ Secretario ALEJANDRO P. VILLAFLOR

Presidente

MARCELO A. VILLAFLOR

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

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

ESTADO DE RESULTADOS

Resultado Ordinarios	
Resultado Bruto Operativo (Ver Nota 3.1.1. y 3.2.1) 45.139.079,65 44.099.1	81,09
Gastos de Comercialización (Ver Nota 3.1.2. y 3.2.2) (20.710.045,01) (16.587.046	8,93)
Gastos de Administración (Ver Nota 3.1.3. y 3.2.3) (14.904.121,76) (12.192.88)	8,20)
Otros Egresos (Ver Nota 3.1.4. y 3.2.4) (14.086.600,93) (15.317.92	1,96)
TOTAL RESULTADO ORDINARIO (4.561.688,05) 1.32	22,00
Resultado ExtraordinariosResultado Extraordinarios (Ver Nota 3.3.1.)4.779.711,784.010.99	90,58
TOTAL RESULTADO EXTRAORDINARIOS 218.023,73 4.010.99	0.58
Resultado antes del Impuesto a las Ganancias 218.023,73 4.012.31	12,58
<u>Impuesto a las Ganancias</u> (605.801,76) (1.747.43)	<u>2,24)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO (EXCEDENTE) (387.778,03) 9.441.18	38 <u>.76</u>
Resultado por la Gestión Coop. con Asociados (4.857.519,36) 74	46,24
Resultado por la Gestión Coop. con No Asociados (4.007.010,007)	0,00
Resultado por Operación Ajenas a la Gestión Coop. 4.469.741,34 2.264.13	
RESULTADO DEL EJERCICIO (EXCEDENTE) (387.778,03) 9.441.18	<u> 88,76</u>

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

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

EVA P. FERMANDEZ Segretaria

Presidente

ALEJANDRO A

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 P. 3° A Ciudad Autónoma de Buenos Aires Matricula Nº 23.184

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

	Total Patrimonio Neto	al 31/12/2017	775 205 44	(833.451,85)	2.264.880,34		58.800.059.62
TOTALES	Patri	`		8)	_		4_
	Total Patrimonio Neto	58 800 050 62	20.000.003,02	(708,94)	(387.778,03)	60 658 494 65	
SO	Resultados del Ejercicio	2 264 880 34	0.00	(2.264.880	(387.778,03)	(387.778.03)	2.264.880,34
RESULTADOS ACUMULADOS	Reserva Especial Art. 42	0 00 6 227 766 89	00:0	2.264.13	00'0	0,00 8.491.900,99	0,00/6.227.766,89
RESULTADO	Resultados No Asignados	00 0	00'0		00'0	00'0	00'0
	Reserva Legal	476.550.91	00'0	37,30	00'0	476.588,21	476.550,91
j	Total Capital Social	49.830.861.48	2.246.922,00	00'0	00'0	52.077.783,48	49.830.861,48
APORTE DE ASOCIADOS	Retornos e Intereses a Capitalizar	2.300.266,44	(119.678,00)	00'0	00'0	2.180.588,44	2.300.266,44
APORTE	Ajuste de Capital	3.395,04	00'0	00'0	00'0	3.395,04	3.395,04
	Capital Social	47.527.200,00	2.366.600,00	00'0	00'0	49.893.800,00	47.527.200,00
		Saldo Inicial	Movimientos en el Ejercicio	Distribución del Rdo. Del Ejercicio	Resultado del Ejercicio	Total 2018	Total 2017

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADMUNTO"

MARCELO A. VILLAFLOR Tesorero

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

ALEJANDRO P. VILLAFLOR Presidente

EVA P. FERNANDEZ Secretario

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 P. 3° A Ciudad Autónoma de Buenos Aires Matricula Nº 23.184

FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18

Rubro		Valores de Or	Valores de Origen Ajustados		Ar	Amortizaciones Acumuladas Ajustadas	muladas Ajusta	adas	Valores Residuales	esiduales
	Al Inicio	Altas	Bajas	Al Cierre	Al Inicio	Del Ejercicio	Bajas	Al Cierre	Total 31/12/2018	Total 31/12/2017
Muebles y Útiles	475.969,29	83.295,72	00'0	559.265,01	285.853,79	76.424,71	00'0	362.278,50	196.986,51	190.115,50
Rodados	197.340,91	00'0	00'0	197.340,91	39.468,17	39.468,18	00'0	78.936,35	118.404,56	157.872,74
Edificio	70.500,00	00'0	00'0	70.500,00	7.050,00	2.820,00	00'0	9.870,00	60.630,00	63.450,00
Sistema Informático	24.152,54	145.000,00	0,00	169.152,54	24.151,54	29.000,00	00'0	53.151,54	116.001,00	1,00
Instalaciones	30.434,00	12.082,55	00'0	42.516,55	11.850,20	3.591,66	00'0	15.441,86	27.074,69	18.583,80
Total 31/12/18	798.396,74	240.378,27	00'0	1.038.775,01	368.373,70	151.304,55	00'0	519.678,25	519.096,76	
Total 31/12/17	691.404,58	293.091,16	186.099,00	798.396,74	355.050,78	65.202,52	51.879,60	368.373,70		430.023,04

MARCELO A. VILLAFLOR

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS #STADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO

esorero

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

ALEJANDRÓ.P. VILLAFLOR Presidente

EVA P. FERMANDEZ Secretario

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS

(Según Res. 375/89 Anexo A)

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMÍCO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

- 1. IDENTIFICADOR DE LA COOPERATIVA
- 1.1 DENOMINACION: Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.
- 1.2. NÚMERO DE MATRICULA. 23.184
- 1.3. DOMICILIO: Av. Belgrano 1876 Piso 3º "A"
- 1.4. LOCALIDAD: Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- 1.5. Código Postal: 1093
- 1.6. PROVINCIA: Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- 1.7. ACTIVIDAD PRINCIPAL: Otorgar créditos a sus asociados
- 1.8. ACTIVIDAD SECUNDARIA: Otorgar vivienda a sus asociados

2. ASOCIADOS

- 2.1. NÚMERO DE ASOCIADOS: 19.591
- 2.2. CANTIDAD TOTAL ACTIVA: 19.591
- 2.3. CANTIDAD POR JURISDICCION:

PROVINCIA	CANTIDAD	PROVINCIA	CANTIDAD
Capital Federal	3.751	Mendoza	48
Buenos Aires	14,472	Misiones	68
Catamarca	14	Salta	18
Córdoba	64	Entre Ríos	239
Corrientes	41	San Juan	29
Jujuy	3	San Luis	53
Chubut	21	Neuquén	11
La Pampa	11	Rio Negro	6
Santa Cruz	361	Tierra del Fuego	33
Chaco	29	Santa Fe	24
Formosa	5	Santiago del Estero	254
La Rioja	14	Tucumán	23

3. OPERATORIA

- 3.1. EJERCICIO ECONÓMICO: REGULAR Nº 18 finalizado el 31 de diciembre de 2018.
- 3.2. OPERACIONES DISCRIMINADAS POR SECCIÓN O PRODUCTO

SECCIÓN	MONTO DE OPERACIONES
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	85.137.552,11
SECCION CREDITO	85.021.234,37
SECCION VIVIENDA	116.317,74

3.3. INVERSIONES EN ACTIVO FIJO REALIZADAS EN EL EJERCICIO: \$ 240.378,27 (Ver Anexo A)

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTAÉS

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

EVA P. FERNANDEZ Secretaria

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS

(Según Res. 375/89 Anexo A)

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

- 3.4. EGRESOS FINANCIEROS: Ver Estado de Resultados y Notas a los Estados Contables Nº 3.1
- 3.5. RESULTADO DEL EJERCICIO: \$ (387.778,03)
- 3.6. PÉRDIDAS: \$ (387.778,03)
- 3.7. EXCEDENTES: No se produjo en este ejercicio.
- 3.8. CAPITAL SUSCRIPTO: \$ 49.893.800,00
- 3.9. CAPITAL REALIZADO: \$49.893.800,00
- 3.10. RESERVAS: Ver Estado de Evolución del Patrimonio Neto
- 4. PARTICIPACIÓN COOPERATIVA
- 4.1. FECHA ÚLTIMA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA: 27 de abril de 2018
- 4.1.1. CANTIDAD DE ASOCIADOS QUE CONCURRIERON: 95
- 4.2. COOPERATIVA VINCULADA A ORGANIZACIÓN JUVENIL: NO.
- 4.3. CANTIDAD DE MUJERES EN EL CONSEJO: 2.
- 4.3.1. <u>PORCENTAJE DE MUJERES SOBRE TOTAL DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:</u> 50%

5. EDUCACION Y CAPACITACION

5.1. CURSOS

	PARA ASOCIADOS	PARA LA COMUNIDAD
CANTIDAD DE CURSOS	2	-
CANTIDAD DE	23	-
CONCURRENTES	÷	
MONTO INVERTIDO	15.000,00	-

6. FONDO PARA EDUCACIÓN Y PROMOCIÓN COOPERATIVA (LEY 23.427)

LEY 23.427	DDJJ 2017	DDJJ 2018
ANTICIPOS DEL 8 AL 11	437.736,60	-
SALDO DE LA DDJJ 2017	1.203.775,65	-
ANTICIPOS DEL 1 AL 7	-	736.741,53

- 7. PERSONAL Y ASOCIADOS OCUPADOS EN LA COOPERATIVA: 20
- 8. <u>PERSONA RESPONSABLE DE BRINDAR LA PRECEDENTE INFORMACIÓN Y DE SER NECESARIO PODER AMPLIARLA</u>: Miembros del Consejo de Administración.
- 9. <u>DENOMINACION DE LA ENTIDAD COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR A LA QUE SE ENCUENTRA ASOCIADA:</u> La Cooperativa no se halla asociada a ninguna Entidad Cooperativa de Grado Superior.

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

ALEJANORO PALLAFLE

EVA P. FERNANDEZ Secretaria

MARCELO A. VILLAFLOR

Tesorero

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PROYECTO DE DISTRIBUCION DEL EXCEDENTE

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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

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

Reserva Especial Art. 42

\$ 4.469.741,34

TOTAL EXCEDENTE DEL EJERCICIO

\$ 4.469.741,34

ALEJANDRO P. Presidente

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

EVA P. FERMANDEZ Secretaria

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31/12/2018	31/12/2017
VARIACION DEL EFECTIVO Efectivo al inicio del ejercicio Efectivo al cierre del ejercicio	5.672.008,58 4.866.099,74	2.062.829,58 5.672.008,58
DISMINUCION/AUMENTO NETA DEL EFECTIVO	(805.908,84)	3.609.179,00
CAUSAS DE LAS VARIACIONE ACTIVIDAD OPER		
Resultado del Ejercicio Depreciación de Bienes de Uso	(387.778,03) 151.304,55	2.264.880,34 13.322,92
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASI	VOS OPERATIVOS	
Aumento Créditos por la Gestión Coop. c/Asoc. Disminución Inversiones Transitorias Disminución Créditos Impositivos	(23.149.661,92) 16.416.960,42	(21.467.657,27) (1.976.089,91)
Disminución Créditos por la Gestión Coop. con no Asoc. Aumento de Deudas	(42.709,49) (84.938,18) 11.017.141,27	404,67 (7.294,46) _28,489,830,15
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	3.920.318,62	7.317.396,44
<u>ACTIVIDADES DE INV</u>	/ERSION	
Aumento Alta Bienes de Uso Disminución Baja Bienes de Uso Aumento Sección Vivienda	(240.378,27) 0,00 (6.851.740,25)	(293.091,16) 186.099,00 <u>(3.542.978,87)</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR INVERSIÓN	(7.092.118,52)	(3.649.971,03)
<u>ACTIVIDADES DE FINA</u>	NCIACION	
Distribución Fondos específicos y retornos Movimientos de Capital FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS	(708,94) 2.366.600,00	(833.451,85) <u>775.451,85</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIACION	2.365.891,06	(58.246,41)
DISMINUCION/AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	(805.908,84)	3.609.179,00

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

EVA P. FERMANDEZ

Secretaria

ALEJANDRO P. V

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 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, exceptuando las Resoluciones Técnicas Nº 6 y Nº 17 (esta última solo en su sección 3.1) que fueron excluidas por el Inaes a la fecha, para la presentación de los Estados Contables.

El Instituto nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) no ha emitido ninguna norma referente a la aplicación del ajuste por inflación para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2018, por lo que se mantiene vigente el cumplimiento de la Resolución Nº 1539/2006 del INAES que establece la no presentación de los Estados Contables en moneda homogénea.

En caso de aplicar la Resolución de la F.A.C.P.C.E. 539/10, como la Resolución del Consejo Directivo 107/2018 del C.P.C.E.C.A.B.A. el Activo de la entidad ascendería a \$ 188.489.580,10, el Pasivo a \$ 112.323.548,62 y el Patrimonio Neto a \$ 76.166.031,48.

- 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 28 de febrero de 2003.
 - c) Bienes de Uso

Los mismos están valuados a sus valores de origen re-expresados al 28 de febrero de 2003 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.

31/12/2018

31/12/2017

31/12/2018	<u>31/12/2017</u>
453.808,03	502.088,53
59.400,39	59.400,39
(74.765,99)	(41.600,03)
55.392,59	500.013,93
55.419,81	19.023,94
945,44	2.440.194,98
977.810,13	222.245,69
2.726.895,51	(76.662,79)
748,46	0,00
573.645,37	136,53
<u>36.800,00</u>	2.042.400,00
4.866.099,74	5.672.008,58
	59.400,39 (74.765,99) 55.392,59 55.419,81 945,44 977.810,13 2.726.895,51 748,46 573.645,37 36.800,00

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

Secretaria

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

- La Moneda Extranjera corresponde a U\$S 1.000,00 valuados a la cotización de fecha de cierre de \$ 36,80 según la cotización del Banco de la Nación Argentina.
- Cuenta Especiales en dólares en el Banco Credicoop 249 001054/0 con un saldo de u\$s 16.638,23 valuados a la cotización de fecha de cierre de \$ 36,80 según la cotización del banco de la Nación Argentina.
- Nota 1.4.- Conforme a lo dispuesto por la Resolución Inaes 7207/12, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de abril del 2013 el Reglamento de Servicio de Crédito, cumplimentándose posteriormente con la presentación de toda la documentación solicitada para proceder a la aprobación del mismo. Al la fecha el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) aprobó dicho reglamento solicitando la documentación necesaria para la protocolización.

Al 31 de Diciembre de 2018 los Créditos a cobrar por la gestión Cooperativa con Asociados están conformados según su vencimiento de la siguiente manera:

	<u>31/12/2018</u>	31/12/2017
Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados Corriente		
Créditos con Asociados	194.656.996,84	176.342.516,51
Deudores en Gestión Judicial	45.257.479,03	26.090.647,80
Intereses a Devengar en \$	(139.714.592,70)	(121.604.883,42)
Previsión para Deudores Incobrables	(19.990.251,75)	(19.049.775,53)
Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados	80.209.631,42	61.778.505,36
Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados No Corrie	<u>ente</u>	
Créditos con Asociados	117.553.626,16	107.957.705,25
Intereses a Devengar en \$	(69.075.934,91)	(64.248.748,22)
Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociad.	48.477.691,25	43.708.957,03
Nota 1.5 Otros Créditos por la Gestión Cooperativa		
Créditos Corrientes		
Créditos por venta de Bienes de Uso	65.232,00	65.232,00
Total Otros Créditos por la Gestión Coop Corriente.	65.232,00	65.232,00
Créditos No Corrientes		
Créditos por venta de Bienes de Uso	86.976,00	173.952,00
Total Otros Créditos por la Gestión Coop. No Corriente	<u>86.976,00</u>	173.952,00
Total Otros Créditos por la Gestión Cooperativa	152.208,00 _γ	239.184,00

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

EVA P. FERNANDEZ Secretaria

ALEJANDRO P. VILLAFLOR Presidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Nota 1.6 Créditos Impositivos	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto Ley 25.413 saldo a Favor	77.166,22	34.456,73
Total Créditos Impositivos	77.166,22	34,456,73
		01.100,70
Nota 1.7 Créditos por la Gestión Cooperativa con no Asoc	<u>ciados</u>	
Google Saldo a Favor	9.382,28	7.344,46
Total Créditos por la Gestión Coop, con no Asociados	9.382,28	7.344,46
Nota 1.8 Inversiones Transitorias	00.00	40 707 740 00
Plazo Fijo	00,00	16.727.712,28
Intereses a Devengar <u>To</u> tal Inversiones Transitorias	(00,00)	(310.751,86)
Total Inversiones Transitorias	0,00	<u>16.416.960,42</u>
Nota 1.9 <u>Sección Vivi</u> endas		
1.9.1 Garay 3235		
Mano de Obra	767.506,86	74,700,00
Servicios	912.355,57	678.359.27
Materiales	1.746.869,42	0,00
Honorarios	2.231.927,21	1.088.065,45
Terreno	6.440.000,00	6.440.000,00
Total Garay 3235	12.098.659,06	8.281.124,72
1.9.2 <u>Muñiz 771</u>		
Adjudicatarios de viviendas	(15.992.307,77)	(15.992.307,77)
Terreno	1.612.100,00	1.612.100,00
Honorarios	2.168.119,18	2.023.219,11
Mano de Obra	9.470.096,24	9.151.670,24
Servicios	3.546.396,10	1.714.494,03
Materiales	9.001.759,17	<u>8.073,341,76</u>
Total Muñiz 771	9.806.162,92	<u>6.582,517,37</u>

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

EVA P. FERMANDEZ Secretaria

ALEJANDRO P. VILLAFLOR Presidente

MARCELO A. VILLAFLOR

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

1.0.2. Obras o/Inmushlo do Torcoros	<u>31/12/2018</u>	31/12/2017
1.9.3 Obras s/Inmueble de Terceros Crédito s/obras de terceros Corriente	577.836,00	330.192,00
Intereses a devengar Créditos s/ obras de terceros	(112.106.07)	(140.752,35)
Total Obras Inmueble de Terceros Corriente	465.729,93	189,439,65
Total Oblas itilideble de Terceros Comente	403.729,93	109.409,00
Crédito s/obras de terceros No Corriente	0,00	577.836,00
Intereses a devengar Créditos s/ obras de terceros	(0,00)	(112.106,08)
Total Obras Inmueble de Terceros No Corriente	0,00	<u>465,729,92</u>
Total Obras Inmueble de Terceros	<u>465.729,93</u>	<u>655.169,57</u>
Total Sección Viviendas	<u>22.370.551,91</u>	<u> 15.518.811,66</u>
Nota 2.1 Deudas por la Gestión Coop. con Asociados		
Deuda por Venta de Cartera Corriente		
Deuda por Venta de Cartera	22.513.205,86	14.334.457,89
Intereses a Devengar	(6.448.217,46)	(5.451.785,51)
Total Deudas por Venta de Cartera Corriente	16.064.988,40	8.882.672,38
Deuda por Venta de Cartera No Corriente		
Deuda por Venta de Cartera	8.204.901,66	12.704.980,08
Intereses a Devengar	(2.017.878,59)	(2.635.643,68)
Total Deudas por Venta de Cartera No Corriente	6.187.023,07	10.069.336,40
Total Deudas por la Gestión Coop. con Asociados	22,252,011,47	18,952,008,78
		
Nota 2.2 <u>Deudas Impositivas</u>		
Deudas Impositivas Corrientes		
Iva a Pagar	2.265.792,85	955.654,05
Retención Ganancias a Pagar	80.257,07	456.615,42
Retención Ingresos Brutos a Pagar CABA	11.694,22	9.440,73
Retención Ingresos Brutos a Pagar ARBA	3.410,84	0,00
Ingresos Brutos a Pagar	911.999,50	784.711,56
Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	565.578,00	650.849,31
Plan Facilidades de Pago- Iva	817.040,01	1.467.889,32
Intereses a DevPlan Facilidades de Pago- Iva	(31.292,35)	(52.976,80)
Intereses Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	(565.579,00)	(617.653,36)
Moratoria Iva 338/01	130.078,68	130.078,68
Intereses a Devengar Moratoria Iva 338/01	(58.429,13)	(72.995,15)
Total Deudas Impositivas Corrientes	4.130.550,69	<u>3.711.613,76</u>

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

EVA P. FERNANDEZ Secretaria

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

	ESTADOS	

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES			
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18			
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR			
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	
Deudas Impositivas No Corrientes			
Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	1.272.550,00	1.752.856,69	
Intereses a dev. Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	(1.272.550,50)	(1.838.129,50)	
Moratoria Iva 338/01	466.115,42	596.193,95	
Intereses a Devengar Moratorias	(127.080,51)	(185.509,64)	
Total Deudas Impositivas no Corrientes	339.034,41	325.411,50	
Total Deudas Impositivas	4,469.585,10	4.037.025,26	
Nota 2.3 Deudas Bancarias			
Banco Credicoop CPD 249 001054/9	2.753.270,01	0,00	
Banco de Servicios y Transacciones 1518/6	2.989.457,76	4.767,41	
Total Deudas Bancarias	5.742.727,77	4.767,41	
Total Deudas Balicarias	5.142.121,11	4.707,41	
Note 0.4. Decides use Overlides of Occurs Occides			
Nota 2.4 <u>Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>	40.745.00	0.00	
Sueldos a Pagar	16.715,00	00,00	
Anses a Pagar	528.163,74	499.387,02	
Faecys a Pagar	6.555,08	6.180,47	
Sec. a Pagar	30.625,80	24.721,79	
Inacap a Pagar	2.354,40	<u>1.793,80</u>	
Total Deudas por Sueldos y Cargas Sociales	<u>584.414,02</u>	532.083,08	
Nota 2.5 Deudas con Asociados			
Titulo Coop. De Capitalización (Tl.CO.CA.) en \$	54.826.868,00	59.394.700,00	
Titulo Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en u\$s	6.391.424,00	0,00	
Intereses TI.CO.CA. a Acreditar	1.205.665,07	1.305.708,91	
Cobranzas sin Aplicar	0,00	10.000,27	
Otras Deudas	634,34	164,924,86	
Total Deudas con Asociados	62.424.591,41	60.875.334,04	
Total Deddas Coll Asociados	02.727.001,71	00.010.004,04	
Nota 2.6 Otras Deudas por la Gestión Cooperativa			
	253.595,44	122,185,47	
Tarjeta AMEX a Pagar	,	·	
Retención Unión (UEJN)	40.679,96	37.379,96	
Seguros a Pagar	36.992,49	32.488,02	
Deudas Varias	239.081,53	0,00	
Otras Deudas	369.539,85	391.681,02	
Retención A.P.L.	43.318,65	7.893.22	
Total Otras Deudas por la Gestión Cooperativa	<u>983.207,92</u>	<u>591.627,69</u>	

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

EVA P. FERMANDEZ Secretaria

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31/12/2018	<u>31/12/2017</u>
Nota 2.7 Fondo Específicos		
Fondo Especifico Educación y Prom Coop.	84.637,19	466.623,68
Fondo Asistencia y Laboral	37,30	0,00
Previsión Reserva Fondos Específicos	00,00	(120.000,00)
Total Fondos Específicos	<u>84.674,49</u>	<u>346.623,68</u>
Nota 2.8 Provisión Fdo. Prom. Y Educ. Coop. Ley 23.427		
Provisión Fondo Ley 23.427	1.208.380,51	1.169.430,98
Anticipos Imp. Fdo. Educ. Coop. Ley 23.427	(736.741,13)	(766.039,05)
Total Provisión Fdo. Prom. Y Educ. Coop. Ley 23.427	471.639,38	403.391,93
Nota 2.9 Provisión Impuesto a las Ganancias		
Provisión Impuesto a las Ganancias	605.801,76	1.747.432,24
Impuesto Saldo a favor	(278.410,01)	0,00
Retención Ganancias	(78.519,82)	(102.934,50)
Anticipo Impuesto a las Ganancias	(1.238.390,56)	(2.376.400,54)
Total Provisión Impuesto a las Ganancias	(989.518.63)	(731.902,80)

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Dra. Pátricia Nora Duarte Contadora Pública (U.B.A.) T° 359 F° 044 CPCECABA ALEJANDRO PAVILLAFLOR
Presidente

EVA P. FERMANDEZ Secretaria

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31/12/2018	31/12/2017
Nota 3 Resultado por la Gestión Cooperativa con Asocia	<u>idos</u>	
Nota 3.1 SECCION CREDITOS		
3.1.1. Resultado Bruto Operativo Ingresos Operativos		
Intereses Ganados	85.021.234,37	73.431.097,18
Otros Ingresos	17.199,78	4.614,13
Menos	17.199,70	4.014,13
Asignación Institucional	(7.351,409,91)	(4.841.883,95)
Intereses Devengados	(32.654.206,88)	(24.416.229,90)
Total Resultado Bruto Operativo	45.032.817,36	44,177.597,46
Total Resultate Brate Operative	40.002.011.00	<u> </u>
MENOS		
3.1.2. Gastos de Comercialización		
Ingresos Brutos	(4.030.796,42)	(3.169.082,91)
Publicidad	(518.146,29)	(150.892,23)
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	(48.817,65)	(152.668,39)
Derecho y Aranceles Mercado CPD	(43.246,52)	. (0,00)
Gastos Impl. F.F. 2001 II	(131.666,00)	(0,00)
Impuestos Sobre Débitos y Créditos en Ctas. Ctes.	(1.877.609,27)	(1.653.663,36)
Gastos de Sello	(815.358,28)	(896.587,37)
Gastos de Informes	(124.802,16)	(116.536,44)
Comisiones	(12.480.027,71)	(10.255.690,57)
Total Gastos de Comercialización	(20.070.470,31)	(16.395.121,27)
· ···· · · · · · · · · · · · · · · · ·	 	
3.1.3. Gastos de Administración		
Gastos de Librería e Impresos	(180.981,59)	(251.127,78)
Insumos Computación	(428.599,23)	(245.473,91)
Sueldos y Jornales	(7.685.745,27)	(7.673.048,40)
INACAP	(25.046,42)	(19.068,40)
Cargas Sociales	(1.815.291,80)	(1.882.968,73)
Alquileres y Expensas	(716.834,97)	(612.695,86)
Alquiler Fotocopiadora	(43.800,09)	(31.665,08)
Seguros	(55.940,52)	(15.001,05)
Teléfonos	(234.905,90)	(145.865,98)
Luz y Gas	(43.411,15)	(23.943,21)
ABL	(3.488,41)	(3.503,59)
Comisiones y Gastos Bancarios	(653.092,53)	(544.233,16)
Gastos de Servicios y Administ.	(47.538,23)	(0,00)
Gastos de Correo	(310.938,00)	(699.869,00)
Total Gastos de Administración	<u>(12.245.614,11)</u>	(12.148.464,15)

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

EVA, P. FERNANDEZ

Secretaria

ALEJANDRO P. VILLAFLOR Presidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31/12/2018	31/12/2017
3.1.4. Otros Egresos:		
Gastos de Refrigerio	(533.618,54)	(448.355,75)
Gastos de Representación	(266.941,07)	(164.131,52)
Amortizaciones	(151.304,55)	(65.202,52)
Gastos Generales	(851.128,05)	(1.140.503,94)
Impuesto a las Ganancias	(287.647,75)	0,00
Impuesto Ley 23.427 Fondo de Educación Cooperativo	(1.206.729,91)	(1.116.714,36)
Movilidad y Viáticos	(934.775,75)	(824.054,81)
Gastos Rodados	(71.979,56)	(55.563,04)
Gastos de Mantenim, Oficina	(246.730,94)	(0,00)
Deudores Incobrables	(940.476,22)	(2.686.847,40)
Gastos Estudio Jurídico	(307.932,32)	(196.684,34)
Honorarios	(5.961.855,97)	(6.651.549,78)
Intereses Perdidos	(425.632,32)	(1.254.900,68)
Intereses Plan Facilidades	(772.315,58)	(621.949,46)
<u>Total Otros Egresos</u>	(12.959.068,53)	(15.226.457,60)
Total Resultado con Asociados Sección Crédito	(242.335,59)	407.554.44
Nota 3.2 SECCION VIVIENDA		
3.2.1. Resultado Bruto Operativo		
Ingresos Operativos		
Ingresos por Plan Vivienda	116.317,74	150.153,93
Menos		
Asignación Institucional	(10.055,45)	(228.570,30)
Total Resultado Bruto Operativo	106.262,29	(78.416,37)
<u>MENOS</u>		
3.2.2. Gastos de Comercialización		
Ingresos Brutos	(5.513,43)	(149.602,56)
Diferencia Cotización	(632.946,00)	(0,00)
Gastos de Sello	(1.115,27)	(42.325,10)
Total Gastos de Comercialización	(639.574,70)	(191.927,66)
	1000.01 -1,10)	(101.021,00)

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

AFLOR.

EVA P. FERNAMDEZ Secretaria

ALEJANDRO P. VILL Presidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR Nº 18 FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

3.2.3. Gastos de Administración:	31/12/2018	31/12/2017
Gastos de Librería e Impresos Insumos Computación	(247,55) (586,25)	(11.854,96)
Sueldos y Jornales	(2.149.685,00)	(11.588,06) (13.490,12)
Cargas Sociales Alquiler Fotocopiadora	(507.732,87)	(3.102,73)
Teléfonos	(59,91)	(1.494,81)
Total Gastos de Administración	(196,07) (2.658.507,65)	(2.893,37)
3.2.4. Otros Egresos:	<u>(00,700.007</u>	(44.424,05)
Gastos de Representación	(222.1.1.1	
Impuesto Ley 23.427 Fondo de Educación Connerativo	(365,13) (1.650,60)	(7.748,14)
Gastos de iviantenimiento de Oficina	(337,48)	(52.716,62) (0,00)
Honorarios <u>Total Otros Egresos</u>	(1.125.179,19)	(30.999,60)
Total Resultado con Asoc. Sección Vivienda	(1.127.532,40)	(91.464,36)
······································	<u>(4.319.352,46)</u>	<u>(406.232,44)</u>
TOTAL Resultado por la Gestión Coop. con Asociados	(4.561.688,05)	1.322.00
3.3. Resultados por Operaciones Ajenas a la Gestión Coop		
o.o. i. itesuitados Extraordinarios	<u>erativa</u>	
Diferencia Cotización – Moneda Extranjera	2.316.353,95	352.892,12
Resultado Venta Bienes de Uso Intereses Ganados Plazo Fijo	0,00	341.580,60
Total Resultados Extraordinarios	<u>2.463.357,83</u>	3.316.517,86
TOTAL Resultados por Operac. Ajenas a la Gestión Coop	<u>4.779.711,78</u> <u>4.779.711,78</u>	4.010.990.58
<u> </u>	<u> </u>	4.010,990.58

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

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

EVA P. FERNANDEZ Secretaria

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME DEL SÍNDICO

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley Nº 20.337 el Consejo de Administración ha sometido a mi consideración la Memoria, el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, y el Estado de Flujo de Efectivo, pertenecientes al ejercicio económico regular N° 18 finalizado el 31 de diciembre de 2018, 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, 25 de marzo de 2019

Julio Tomas Ruiz

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Matrícula № 23.184

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

CUIT: 30-70780461-7

Informe sobre los Estados Contables

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

- a) Estado de Situación Patrimonial por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2017.
- b) Estado de Resultados por el Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2017.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2017.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2017.
- e) Anexo I- Resolución INAES Nº 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 de los estados contables adjuntos de acuerdo con el marco establecido por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES). Tal como se indica en la nota a los Estados Contables N° 1.1, dicho marco contable se basa en la aplicación de las Normas Contables Profesionales Argentinas (NCPA) emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas 8FACPCE), con la única excepción de aplicación de las Resoluciones técnicas (RTs) 6 y 17 (esta última solo en su sección 3.1), las cuales fueron excluidas por el INAES de su marco contable.

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

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

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

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

En mi opinión, los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la Situación Patrimonial de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. al 31 de diciembre de 2018 comparativo al 31 de diciembre de 2017, así como sus Resultados, la Evolución de su Patrimonio Neto y el Flujo de su Efectivo correspondientes a los ejercicios económicos terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Párrafo de énfasis sobre diferencias entre el marco de información contable del INAES y las NCPA

Sin modificar mi opinión, llamo la atención sobre la nota 1.1 a los estados contables adjuntos, en la que se describe en forma cualitativa y cuantitativa la diferencia entre el marco de información contable del INAES y las NCPA, considerando que la aplicación de las RTs 6 y 17 (esta última solo en su sección 3.1) fueron excluidas por el INAES de su marco contable.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

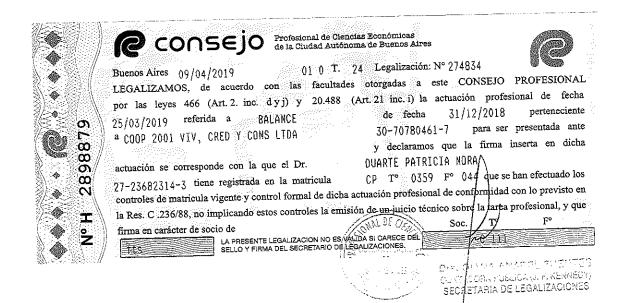
a) Los estados auditados, concuerdan con los registros contables de la Cooperativa, los que han sido llevados de acuerdo con las disposiciones legales.

b) Adicionalmente informo que, según surge de las registraciones contables al 31 de diciembre de 2018, existe una deuda devengada pero no exigible a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales de \$ 528.163,74 (Pesos quinientos veintiocho mil ciento sesenta y tres con 74/100)

c) Considerando la Resolución del INAES Nº 221/2010 como auditor externo dejo constancia que se ha dado cumplimiento con lo dispuesto en las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera (UIF). Asimismo se ha cumplimentado con lo establecido por la Resoluciones (UIF) y por la Resoluciones de J.G. FACPCE aplicando los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de marzo de 2019

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



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

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

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

Matrícula Nº 23.184

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

CUIT: 30-70780461-7

1.- Datos de la Cooperativa y Periodo Auditado:

- Denominación Domicilio Legal y Matricula: Cooperativa 2001 de Vivienda Crédito y Consumo Limitada. Domicilio Legal: Av. Belgrano 1876 Piso 3º Dto. A Matricula Nro: 23.184 C.U.I.T.: 30-70780461-7
- 1.2. Cooperativa de Provisión de Servicios de Primer Grado.
- 1.3. Actividad Principal: Otorgamiento de Créditos y Vivienda a sus asociados.
- 1.4. Número de Asociados al 31 de diciembre de 2018 el número de asociados ascendió a 19.591
- 1.5. Cantidad de personal en relación de dependencia: 20
- 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 2018 el Capital Suscripto e Integrado arrojaba los siguientes saldos:

Capital Suscripto

\$49.893.800,00

Capital Integrado

\$49.893.800,00

Capital Adeudado

\$ 0,00

1.8. Periodo Auditado y ejercicio al que corresponde: Comprende al ejercicio económico regular Nro.18 iniciado el 01 de enero de 2018 y finalizado el 31 de diciembre de 2018.

2.- Informe sobre los Estados Contables

- 2.1. a) Estado de Situación Patrimonial por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2017.
- b) Estado de Resultados por el Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2017.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2017.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2017.

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

2.2. Procedimientos y alcances de la auditoría practicada:

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

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

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

Libro Diario: pasadas las operaciones al 31 de diciembre de 2018.

Libro Inventario y Balance: pasado el Inventario y Balance correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

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

- 2.4. Errores, fraudes o irregularidades significativas: no se han detectado.
- 2.5. Análisis de la cuenta especial de reserva generada por prestaciones de servicios a no asociados: Se ha aplicado de acuerdo a lo establecido por la Ley 20.337.
- 2.6. Fondo de Educación Cooperativa: Se ha aplicado parte del mismo de acuerdo a lo establecido por la Ley 20.337.
- 2.7. Fondo de Asistencia Laboral: Se ha aplicado de acuerdo a lo establecido por la Ley 20.337.

Dra. Patricia Nora Duarte Contadora Pública (U.B.A.) T° 359 F° 044 CPCECABA 2.8. Durante el ejercicio se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones de la Ley 23.427 referida al Impuesto al Fondo de Educación y Promoción Cooperativo, abonándose el saldo correspondiente al ejercicio 2017, al vencimiento del mismo, como así también los anticipos correspondientes al ejercicio 2018 de acuerdo a la normativa vigente.

Anticipo 8/2017 asciende a \$ 109.434,15 pagado \$ 74.977,42 el 16/01/2018 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 34.456,73 el 15/01/2018.

Anticipo 9/2017 asciende a \$ 109.434,15 pagado \$ 70.940,46 el 15/02/2018 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 38.493,69 el 14/02/2018.

Anticipo 10/2017 asciende a \$ 109.434,15 pagado \$ 74.563,63 el 15/03/2018 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 34.870,52 el 13/03/2018.

Anticipo 11/2017 asciende a \$ 109.434,15 pagado \$ 70.552,59 el 17/04/2018 en el Banco de la Credicoop y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 38.881,56 el 13/04/2018.

Declaración Jurada Anual 2017 asciende a \$ 1.169.430,98, cancelándose con los anticipos pagados por un total de \$ 1.203.775,65, lo cual genera un saldo a favor de Declaración Jurada de \$ 34.344,67 con los que se compensaran anticipos futuros de este impuesto.

Anticipo 1/2018 asciende a \$ 105.248,79 compensándose \$ 34.344,67 con el saldo a favor de la Declaración Jurada 2017 y el resto con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 14/06/2018 Anticipo 2/2018 asciende a \$ 105.248,79 pagado \$ 73.934,73 compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos el 13/07/2018.

Anticipo 3/2018 asciende a \$ 105.248,79 pagado \$ 23.783,84 el 15/08/2017 y compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos \$ 81.464,95 el 15/08/2018.

Anticipo 4/2018 asciende a \$ 105.248,79 pagado \$ 32.772,31 el 17/09/2017 y compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos \$ 72.476,48 el 17/09/2018.

Anticipo 5/2018 asciende a \$ 105.248,79 pagado \$ 34.680,55 el 02/11/2018 y compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos \$ 33.839,74 el 17/10/2018.

Anticipo 6/2018 asciende a \$ 105.248,79 pagado \$ 27.159,51 el 28/11/2018 y compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos \$ 78.088,88 el 28/11/2018.

Anticipo 7/2018 asciende a \$ 105.248,79 pagado \$ 34.011,09 el 17/12/2018 y compensando con el 33% del impuesto a los débitos y créditos \$ 71.237,70 el 12/12/2018.

3.- Análisis Económico Financiero:

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

3.1. Datos estadísticos:

- 3.1.1.- Los Ingresos operativos al 31 de diciembre de 2018 arrojaron el siguiente saldo: \$ 85.137.552,11 Comparativamente con el Ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2017 ha crecido un 11,57%.
- 3.1.2.- Los Ingresos Operativos respecto al Patrimonio Neto son el 140.35%.
- 3.1.3.- El total del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2018 arrojó el siguiente saldo: \$ 60.658.494,65
- 3.1.4.- Número de Asociados al 31 de diciembre de 2018 el número de asociados ascendió a 19.591.
- 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 2018 es: \$ 7.094.796,00
- 3.4. La Cooperativa no se exporta ni importa ningún producto.
- 3.5. Crecimiento del Capital Suscripto e Integrado: al 31 de diciembre de 2018 el Capital Suscripto e Integrado creció \$ 2.366.600 en comparación al 31 de Diciembre de 2017.
- 3.6. Estado de origen y aplicación de fondos al 31 de diciembre de 2018: Ver Estado de Flujo de

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de marzo de 2019

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

T° 359 F° 044 CPCECABA

