

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA

MATRICULA NRO. 23.184

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16 - INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2016

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16
INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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. 16 finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Dentro del marco económico en que se encuentra el país deseamos destacar el enorme esfuerzo que significó preservar el capital de trabajo de los altibajos propios del mercado en el cual desenvuelve primordialmente su accionar nuestra Cooperativa.

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).

Para poder operar en la sección vivienda, la Cooperativa ha invertido en mano de obra, materiales y servicios para los terrenos situados en Muñiz 771 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y se ha adquirido en la misma localidad un Terreno ubicado en la calle Garay 3235, para un nuevo Plan de Vivienda.

La Cooperativa no ha aplicado 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 \$ 3.754.105,98.

El resultado del Balance General es POSITIVO por un importe de \$ 9.441.188,76

La cantidad de asociados al cierre del ejercicio ascendía a 20.896 asociados registrándose 1.511 altas y ninguna bajas.

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

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de abril de 2017

EVA P. FERNANDEZ
Secretaria

ALEJANDRO P. VILLAFLORES
Presidente

DENOMINACION DE LA COOPERATIVA: Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.
DOMICILIO LEGAL: Av. Belgrano 1876 P. 3 A- Ciudad Autónoma de Buenos Aires
ACTIVIDAD PRINCIPAL: Otorgar Créditos a sus asociados.
NUMERO DE MATRICULA: 23.184
E-MAIL: info@cooperativa2001.com.ar

EJERCICIO ECONOMICO REGULAR NRO. 16 INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2016 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	31/12/2016	31/12/2015
Caja y Bancos (Ver Nota 1.3.)	2.062.829,58	2.699.861,40
Inversiones Transitorias (Ver Nota 1.7.)	14.440.870,51	17.899.662,09
Créd. por la Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.4)	51.194.554,41	34.376.109,69
Créditos Impositivos (Ver Nota 1.5.)	34.861,40	22.265,27
Créd. por la Gest. Coop. con no Asoc. (Ver Nota 1.6.)	50,00	3.353,75
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	67.733.165,90	55.001.252,20

ACTIVO NO CORRIENTE	
Créd. por la Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.4)	33.064.434,71
Bienes de Uso (Ver Anexo A)	336.353,80
Sección Viviendas (Ver Nota 1.8.)	11.975.832,79
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	45.376.621,30

TOTAL DEL ACTIVO

	113.109.787,20	87.626.715,20
--	----------------	---------------

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

ALEJANDRO P. VILLAFLO
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretario

MARCELO A. VILLAFLO
Tesorero

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

PASIVO Y PATRIMONIO NETO

PASIVO	31/12/2016	31/12/2015
PASIVO CORRIENTE		
Deudas por la Gestión Coop. con Asoc. (Ver Nota 2.1.)	83.359,86	178.809,38
Deudas Impositivas (Ver Nota 2.2.)	3.161.538,86	1.890.527,37
Deudas por Sueldos y Cargas Sociales (Ver Nota 2.3.)	381.569,81	237.908,34
Deudas con Asociados (Ver Nota 2.4.)	47.009.512,91	39.128.422,95
Otras Deudas por la Gestión Coop. (Ver Nota 2.5.)	1.677.055,54	1.475.967,02
Provisión Fdo. Prom. y Educ. Cooper. (Ver Nota 2.6.)	652.525,02	487.397,83
Provisión Impuesto a las Ganancias (Ver Nota 2.7.)	3.550.799,51	1.852.982,01
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	56.516.361,51	45.252.014,90

<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
No existe	0,00	0,00
<u>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</u>	0,00	0,00
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	56.516.361,51	45.252.014,90

PATRIMONIO NETO

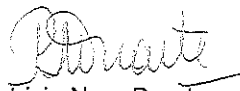
Según Estado Respetivo	56.593.425,69	42.374.700,30
TOTAL PATRIMONIO NETO	56.593.425,69	42.374.700,30
TOTAL IGUAL AL ACTIVO	113.109.787,20	87.626.715,20

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

ESTADO DE RESULTADOS

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<u>Resultado Ordinarios</u>		
Resultado Bruto Operativo (Ver Nota 3.1.1. y 3.2.1)	42.923.428,87	28.105.773,46
Gastos de Comercialización (Ver Nota 3.1.2. y 3.2.2)	(10.858.574,24)	(6.794.193,42)
Gastos de Administración (Ver Nota 3.1.3. y 3.2.3)	(8.345.042,80)	(5.532.091,40)
Otros Egresos (Ver Nota 3.1.4. y 3.2.4)	<u>(15.112.861,01)</u>	<u>(12.089.302,31)</u>
<u>TOTAL RESULTADO ORDINARIO</u>	<u>8.606.950,82</u>	<u>3.690.186,33</u>
<u>Resultado Extraordinarios</u>		
Resultado Extraordinarios (Ver Nota 3.3.1.)	<u>6.135.537,29</u>	<u>2.724.203,19</u>
<u>TOTAL RESULTADO EXTRAORDINARIOS</u>	<u>6.135.537,29</u>	<u>2.724.203,19</u>
<u>Resultado antes del Impuesto a las Ganancias</u>	<u>14.742.488,11</u>	<u>6.414.389,52</u>
<u>Impuesto a las Ganancias</u>	<u>(5.301.299,35)</u>	<u>(2.300.611,60)</u>
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO (EXCEDENTE)</u>	<u>9.441.188,76</u>	<u>4.113.777,92</u>
Resultado por la Gestión Coop. con Asociados	5.511.949,30	2.366.648,77
Resultado por la Gestión Coop. con No Asociados	0,00	0,00
Resultado por Operación Ajenas a la Gestión Coop.	<u>3.929.239,46</u>	<u>1.747.129,15</u>
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO (EXCEDENTE)</u>	<u>9.441.188,76</u>	<u>4.113.777,92</u>

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


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

ALEJANDRO P. VILLAFLORES
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretaria

MARCELO A. VILLAFLORES
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA

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

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	APORTE DE ASOCIADOS					RESULTADOS ACUMULADOS					TOTALES	
	Capital Social	Ajuste de Capital	Retornos e Intereses a Capitalizar	Total Capital Social	Reserva Legal	Resultados No Asignados	Reserva Especial Art. 42	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio Neto al 31/12/16	Total Patrimonio Neto al 31/12/15		
Saldo Inicial	36.341.800,00	3.395,04	1.281.708,04	37.626.903,08	82.621,02	0,00	551.398,28	4.113.777,92	42.374.700,30	31.320.069,08		
Movimientos en el Ejercicio	5.137.900,00	0,00	318.052,96	5.455.952,96	0,00	0,00	0,00	0,00	5.455.952,96	7.267.008,04		
Distribución del Rdo. Del Ejercicio	1.569.900,00	0,00	0,00	1.569.900,00	118.332,44	0,00	1.747.129,15	(4.113.777,92)	(678.416,33)	(326.154,74)		
Resultado del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.441.188,76	9.441.188,76	4.113.777,92		
Total	43.049.600,00	3.395,04	1.599.761,00	44.652.756,04	200.953,46	0,00	2.298.527,43	9.441.188,76	56.593.425,69	42.374.700,30		

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

ALEJANDRO P. VILLAFLORES
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretario

MARCELO A. VILLAFLORES
Tesorero

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

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA

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

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

ANEXO "A" BIENES DE USO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Rubro	Valores de Origen Ajustados				Amortizaciones Acumuladas Ajustadas				Valores Residuales	
	Al Inicio	Altas	Bajas	Al Cierre	Al Inicio	Del Ejercicio	Bajas	Al Cierre	31/12/2016	31/12/2015
Muebles y Útiles	209.823,46	170.395,58	0,00	380.219,04	189.326,91	41.610,80	0,00	230.937,71	149.281,33	20.496,55
Rodados	350.336,30	0,00	(234.737,30)	115.599,00	257.857,10	55.611,53	(234.737,30)	78.731,33	36.867,67	92.479,20
Terreno	28.200,00	0,00	0,00	28.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.200,00	28.200,00
Edificio	112.800,00	0,00	0,00	112.800,00	9.024,00	2.256,00	0,00	11.280,00	101.520,00	103.776,00
Sist. Informático	24.152,54	0,00	0,00	24.152,54	24.151,54	0,00	0,00	24.151,54	1,00	1,00
Instalaciones	11.434,00	19.000,00	0,00	30.434,00	6.906,80	3.043,40	0,00	9.950,20	20.483,80	4.527,20
Total 31/12/16	736.746,30	189.395,58	(234.737,30)	691.404,58	487.266,35	102.521,73	(234.737,30)	355.050,78	336.353,80	
Total 31/12/15	640.759,87	139.306,80	(43.320,37)	736.746,30	438.508,29	83.414,34	(34.656,28)	487.266,35		249.479,95

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

19
ALEJANDRO P. VILLAFLORES
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretario

MARCELO A. VILLAFLORES
Tesorero

Donata
PATRICIA NORA DUARTE
Contadora Pública (U.B.A.)
CPCECABA T° 359 F° 044

PLANILLA DE DATOS ESTADÍSTICOS

(Según Res. 375/89 Anexo A)

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016****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 3° "A"

1.4. LOCALIDAD: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1.5. Código Postal: 1094

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: 20.896

2.2. CANTIDAD TOTAL ACTIVA: 20.896

2.3. CANTIDAD POR JURISDICCION:

PROVINCIA	CANTIDAD	PROVINCIA	CANTIDAD
Capital Federal	3334	Mendoza	81
Buenos Aires	15.481	Misiones	104
Catamarca	26	Salta	42
Córdoba	96	Entre Ríos	335
Corrientes	83	San Juan	40
Jujuy	11	San Luis	116
Chubut	49	Neuquén	25
La Pampa	14	Rio Negro	34
Santa Cruz	511	Tierra del Fuego	52
Chaco	48	Santa Fe	63
Formosa	25	Santiago del Estero	245
La Rioja	21	Tucumán	60

3. OPERATORIA

3.1. EJERCICIO ECONÓMICO: REGULAR N° 16 finalizado el 31 de diciembre de 2016.

3.2. OPERACIONES DISCRIMINADAS POR SECCIÓN O PRODUCTO

SECCIÓN	MONTO DE OPERACIONES
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	65.740.573,24
SECCION CREDITO	65.740.573,24
SECCION VIVIENDA	0,00

3.3. INVERSIONES EN ACTIVO FIJO REALIZADAS EN EL EJERCICIO: \$ 189.395,58 (Ver Anexo A)

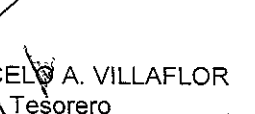
"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"


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


 ALEJANDRO P. VILLAFIOR
 Presidente


 EVA P. FERNANDEZ
 Secretaria


 MARCELO A. VILLAFIOR
 Tesorero

PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS

(Según Res. 375/89 Anexo A)

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

- 3.4. EGRESOS FINANCIEROS: Ver Estado de Resultados y Notas a los Estados Contables N° 3.1
 3.5. RESULTADO DEL EJERCICIO: \$ 9.441.188,76
 3.6. PÉRDIDAS: No se produjo en este ejercicio.
 3.7. EXCEDENTES: - (Ver Proyecto de Distribución del Excedente).
 3.8. CAPITAL SUSCRITO: \$ 43.049.600,00
 3.9. CAPITAL REALIZADO: \$ 43.049.600,00
 3.10. RESERVAS: Ver Estado de Evolución del Patrimonio Neto

4. PARTICIPACIÓN COOPERATIVA4.1. FECHA ÚLTIMA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA: 29 de abril de 20164.1.1. CANTIDAD DE ASOCIADOS QUE CONCURRIERON: 504.2. COOPERATIVA VINCULADA A ORGANIZACIÓN JUVENIL: NO.4.3. CANTIDAD DE MUJERES EN EL CONSEJO: 2.4.3.1. PORCENTAJE DE MUJERES SOBRE TOTAL DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: 50%**5. EDUCACION Y CAPACITACION****5.1. CURSOS**

	PARA ASOCIADOS	PARA LA COMUNIDAD
CANTIDAD DE CURSOS	1	-
CANTIDAD DE CONCURRENTES	3	-
MONTO INVERTIDO	15.733,21	-

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

LEY 23.427	DDJJ 2016	DDJJ 2015
ANTICIPOS DEL 8 AL 11	232.516,43	-
SALDO DE LA DDJJ 2015	894.301,61	-
ANTICIPOS DEL 1 AL 7	-	563.409,98

7. PERSONAL Y ASOCIADOS OCUPADOS EN LA COOPERATIVA: 20

8. PERSONA RESPONSABLE DE BRINDAR LA PRECEDENTE INFORMACIÓN Y DE SER NECESARIO PODER AMPLIARLA: Miembros del Consejo de Administración.

9. DENOMINACION DE LA ENTIDAD COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR A LA QUE SE ENCUENTRA ASOCIADA: 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


 ALEJANDRO P. VILLAFIOR
 Presidente


 EVA P. FERNANDEZ
 Secretaria


 MARCELO A. VILLAFIOR
 Tesorero

PROYECTO DE DISTRIBUCION DEL EXCEDENTE

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Resultado del ejercicio a distribuir **\$ 9.441.188,76**

Excedente a distribuir por la Gestión Cooperativa c/ Asoc.

Sección Créditos **\$ 5.511.949,30**

Reserva Legal \$ 275.597,45

Fondo De Acción y Asistencia Laboral \$ 275.597,45

Fondo de Educación y Capacitación Cooperativa \$ 275.597,45

Retornos a Pagar Sección Créditos \$ 4.685.156,95

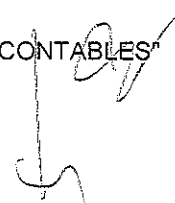
Excedente no Repartible que incrementa la Reserva Especial del Art. 42 Ley 20.337

Reserva Especial Art. 42 **\$ 3.929.239,46**

TOTAL EXCEDENTE DEL EJERCICIO **\$ 9.441.188,76**

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


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


ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente


EVA P. FERNANDEZ
Secretaria


MARCELO A. VILLAFIOR
Tesorero

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<u>VARIACION DEL EFECTIVO</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio	2.699.861,40	4.834.541,76
Efectivo al cierre del ejercicio	<u>2.062.829,58</u>	<u>2.699.861,40</u>
<u>DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO</u>	<u>(637.031,82)</u>	<u>(2.134.680,36)</u>

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO
ACTIVIDAD OPERATIVA

Resultado del Ejercicio	9.441.188,76	4.113.777,92
Depreciación de Bienes de Uso	(132.215,57)	83.414,34

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS

Aumento Créditos por la Gestión Coop. c/Asoc.	(22.699.156,47)	(9.703.006,67)
Disminución Inversiones Transitorias	3.458.791,58	(13.922.901,66)
Aumento Créditos Impositivos	(12.596,13)	29.639,10
Disminución Créditos por la Gestión Coop. c/no Asoc.	3.303,75	98.884,72
Aumento de Deudas	<u>11.264.346,61</u>	<u>1.392.967,65</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>1.323.662,53</u>	<u>(17.907.224,60)</u>

ACTIVIDADES DE INVERSION

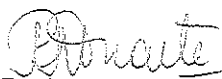
Aumento Alta Bienes de Uso	(189.359,58)	(139.306,80)
Disminución Baja Bienes de Uso	234.737,30	8.664,09
Aumento Sección Vivienda	<u>(6.783.608,00)</u>	<u>8.962.333,65</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR INVERSIÓN	<u>(6.738.230,28)</u>	<u>8.831.690,94</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Distribución Fondos específicos y retornos	(678.416,33)	(326.154,74)
Movimientos de Capital	<u>5.455.952,26</u>	<u>7.267.008,04</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION	<u>4.777.535,93</u>	<u>6.940.853,30</u>

<u>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</u>	<u>(637.031,82)</u>	<u>(2.134.680,36)</u>
---	----------------------------	------------------------------

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


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


ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente


EVA P. FERNANDEZ
Secretaria


MARCELO A. VILLAFIOR
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Nota 1.1.- El Consejo de Administración confecciona, 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° 1539/2006 del INAES no se presenta ninguna información complementaria de los Estados Contables en moneda homogénea.

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.

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Nota 1.3.- <u>Caja y Bancos</u>		
Caja en Pesos	446.689,24	198.538,49
Banco Nación Cta. Cte. 142/67	23.530,71	(7.117,01)
Banco Ciudad de Bs. As. Cta. Cte. 196/6	(6.960,67)	(15.134,82)
Banco Patagonia Sudameris Cta. Cte	0,00	(5.754,01)
Banco Provincia San Justo 50426/7	8.560,38	17.744,29
Banco Credicoop 249 001053/2	(3.036.900,37)	(34.206,41)
Banco Credicoop 249 001054/9	2.855.640,91	1.113.890,87
Banco Credicoop 249 001054/0 en u\$s	29.569,38	0,00
Moneda Extranjera	<u>1.742.700,00</u>	<u>1.431.900,00</u>
<u>Total Caja y Bancos</u>	<u>2.062.829,58</u>	<u>2.699.861,40</u>

- La Moneda Extranjera corresponde a U\$S 111.000,00 valuados a la cotización de fecha de cierre de \$ 15,70 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 1.883,40 valuados a la cotización de fecha de cierre de \$ 15,70 según la cotización del banco de la Nación Argentina.

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"


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


ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente


EVA P. FERNANDEZ
Secretaria


MARCELO A. VILLAFIOR
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Nota 1.4.- Conforme a lo dispuesto por la Resolución Inaes 7207/12, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de abril del 2013 el Reglamento de Servicio de Crédito, cumplimentándose posteriormente con la presentación de toda la documentación solicitada para proceder a la aprobación del mismo, el cual a la fecha se encuentra en estudio por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES).

Al 31 de Diciembre de 2016 los Créditos a cobrar por la gestión Cooperativa con Asociados están conformados según su vencimiento de la siguiente manera:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<u>Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados Corriente</u>		
Créditos con Asociados	160.989.760,20	142.265.383,10
Deudores en Gestión Judicial	15.139.686,71	12.046.687,93
Intereses a Devengar en \$	(107.100.129,18)	(95.854.642,59)
Créditos por Informe de Liquidación	(853.760,02)	(10.851.339,13)
Previsión para Deudores Incobrables	(16.981.003,30)	(13.229.979,62)
Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados	51.194.554,41	34.376.109,69
<u>Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados No Corriente</u>		
Créditos con Asociados	84.416.544,47	71.812.536,63
Intereses a Devengar en \$	(51.352.109,76)	(44.628.778,37)
Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociad.	33.064.434,71	27.183.758,26
<u>Nota 1.5.- Créditos Impositivos</u>		
Impuesto Ley 25.413 a Favor	34.861,40	22.265,27
Total Créditos Impositivos	34.861,40	22.265,27

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


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

ALEJANDRO P. VILLAFLORES
Presidente

EVA P. FERNANDEZ
Secretaria

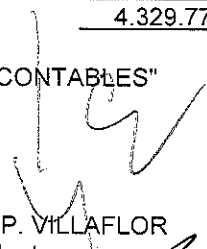
MARCELO A. VILLAFLORES
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<u>Nota 1.6.- Créditos por la Gestión Cooperativa con no Asociados</u>		
Deposito en Garantía	50,00	50,00
Google Saldo a Favor	0,00	3.303,75
<u>Total Créditos por la Gestión Coop. con no Asociados</u>	<u>50,00</u>	<u>3.353,75</u>
<u>Nota 1.7.- Inversiones Transitorias</u>		
Plazo Fijo	14.684.557,87	18.547.674,49
Intereses a Devengar	(243.687,36)	(648.012,40)
<u>Total Inversiones Transitorias</u>	<u>14.440.870,51</u>	<u>17.899.662,09</u>
<u>Nota 1.8.- Sección Viviendas</u>		
<u>1.8.1.- Garay 3235</u>		
Honorarios	143.156,00	0,00
Terreno	6.440.000,00	0,00
<u>Total Garay 3235</u>	<u>6.583.156,00</u>	<u>0,00</u>
<u>1.8.2.- Muñiz 771</u>		
Adjudicatarios de viviendas	(16.189.707,77)	(14.204.722,25)
Terreno	1.912.100,00	1.912.100,00
Honorarios	1.933.969,11	1.432.271,35
Mano de Obra	8.386.487,74	7.673.774,15
Servicios	1.119.210,84	367.512,34
Materiales	7.426.951,74	7.148.837,20
<u>Total Muñiz 771</u>	<u>4.589.011,66</u>	<u>4.329.772,79</u>

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


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


 ALEJANDRO P. VILLAFIOR
 Presidente

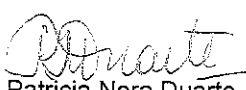

 EVA P. FERNANDEZ
 Secretaria

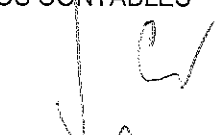

 MARCELO A. VILLAFIOR
 Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
1.8.3.- Obras s/Inmueble de Terceros		
Crédito s/obras de terceros	1.238.220,00	1.568.412,00
Intereses a devengar Créditos s/ obras de terceros	<u>(434.554,87)</u>	<u>(705.960,00)</u>
Total Obras Inmueble de Terceros	<u>803.665,13</u>	<u>862.452,00</u>
Total Sección Viviendas	<u>11.975.832,79</u>	<u>5.192.224,79</u>
 Nota 2.1.- Deudas por la Gestión Coop. con Asociados		
Deuda por Venta de Cartera	135.159,55	365.841,77
Intereses a Devengar	<u>(51.799,69)</u>	<u>(187.032,39)</u>
Total Deudas por la Gestión Coop. con Asociados	<u>83.359,86</u>	<u>178.809,38</u>
 Nota 2.2.- Deudas Impositivas		
Iva a Pagar	574.738,95	760.909,61
Iva Débito Fiscal	0,00	190.045,25
Retención Ganancias a Pagar	346.748,47	275.593,03
Retención Ingresos Brutos a Pagar	11.968,94	4.745,77
Ingresos Brutos a Pagar	653.208,19	101.491,80
Plan Facilidades de Pago- Iva	1.098.060,63	0,00
Intereses a Dev.-Plan Facilidades de Pago- Iva	<u>(39.552,98)</u>	<u>0,00</u>
Moratoria Iva 338/01	856.351,31	986.429,99
Intereses a Devengar Moratorias	<u>(339.984,65)</u>	<u>(428.688,08)</u>
Total Deudas Impositivas	<u>3.161.538,86</u>	<u>1.890.527,37</u>
 Nota 2.3.- Deudas por Sueldos y Cargas Sociales		
Sueldos a Pagar	7.494,00	0,00
Anses a Pagar	350.484,97	222.539,65
Faecys a Pagar	4.460,10	2.890,93
Sec. a Pagar	17.840,34	11.563,67
Inacap a Pagar	<u>1.290,40</u>	<u>914,09</u>
Total Deudas por Sueldos y Cargas Sociales	<u>381.569,81</u>	<u>237.908,34</u>

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


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


ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente


EVA P. FERNANDEZ
Secretaria


MARCELO A. VILLAFIOR
Tesorero

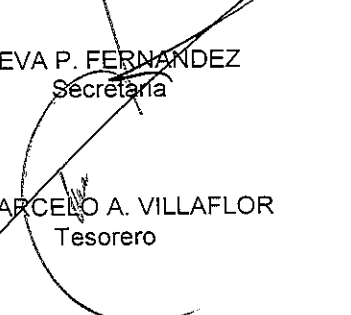
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Nota 2.4.- Deudas con Asociados		
Titulo Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.)	46.839.673,50	38.545.295,12
Deudas Por Reintegro de Capital	0,00	420.864,89
Cobranzas sin Aplicar	10.000,27	10.000,27
Otras Deudas	<u>159.839,14</u>	<u>152.262,67</u>
Total Deudas con Asociados	<u>47.009.512,91</u>	<u>39.128.422,95</u>
Nota 2.5.- Otras Deudas por la Gestión Cooperativa		
Tarjeta AMEX a Pagar	77.335,28	45.596,88
Retención Unión (UEJN)	90.255,96	144.518,53
Deudas Varias	1.398.971,85	1.274.553,38
Otras Deudas	102.599,23	0,00
Retención A.P.L.	<u>7.893,22</u>	<u>11.298,23</u>
Total Otras Deudas por la Gestión Cooperativa	<u>1.677.055,54</u>	<u>1.475.967,02</u>
Nota 2.6.- Provisión Fdo. Prom. Y Educ. Coop. Ley 23.427		
Provisión Fondo Ley 23.427	1.215.935,00	894.301,61
Anticipos Imp. Fdo. Educ. Coop. Ley 23.427	<u>(563.409,98)</u>	<u>(406.903,78)</u>
Total Provisión Fdo. Prom. Y Educ. Coop. Ley 23.427	<u>652.525,02</u>	<u>487.397,83</u>
Nota 2.7.- Provisión Impuesto a las Ganancias		
Provisión Impuesto a las Ganancias	5.301.299,35	2.300.611,60
Retención Ganancias	(150.539,53)	(155.416,59)
Anticipo Impuesto a las Ganancias	<u>(1.599.960,31)</u>	<u>(292.213,00)</u>
Total Provisión Impuesto a las Ganancias	<u>3.550.799,51</u>	<u>1.852.982,01</u>

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


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


ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente


EVA P. FERNANDEZ
Secretaria


MARCELO A. VILLAFIOR
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<u>Nota 3.- Resultado por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>		
<u>Nota 3.1.- SECCION CREDITOS</u>		
<u>3.1.1. Resultado Bruto Operativo</u>		
<u>Ingresos Operativos</u>		
Intereses Ganados	65.740.573,24	46.856.624,25
Co-seguros Cobrados	0,00	14.696,40
Otros Ingresos	449,53	4.947,70
<u>Menos</u>		
Asignación Institucional	(3.466.110,56)	(2.883.392,67)
Intereses Devengados	(19.063.487,92)	(16.018.723,44)
<u>Total Resultado Bruto Operativo</u>	<u>43.211.424,29</u>	<u>27.974.152,24</u>
<u>MENOS</u>		
<u>3.1.2. Gastos de Comercialización</u>		
Ingresos Brutos	(2.777.688,23)	(1.867.271,08)
Publicidad	(160.149,00)	(597,19)
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	(104.413,23)	(143.274,91)
Impuestos Sobre Débitos y Créditos en Ctas. Ctes.	(1.458.872,26)	(1.227.899,32)
Gastos de Sello	(640.330,28)	(584.997,16)
Gastos de Informes	(82.960,51)	(44.459,97)
Comisiones	(5.350.161,22)	(2.908.166,23)
<u>Total Gastos de Comercialización</u>	<u>(10.574.574,73)</u>	<u>(6.776.665,86)</u>
<u>3.1.3. Gastos de Administración</u>		
Gastos de Librería e Impresos	(201.945,55)	(106.893,94)
Insumos Computación	(107.199,45)	(114.613,18)
Sueldos y Jornales	(5.196.701,86)	(3.416.052,47)
INACAP	(13.194,51)	(9.710,07)
Cargas Sociales	(1.213.201,87)	(836.561,13)
Alquileres y Expensas	(422.559,84)	(293.579,63)
Alquiler Fotocopiadora	(14.378,71)	(4.060,89)
Seguros	(81.362,88)	(66.008,63)
Teléfonos	(102.839,85)	(74.974,70)
Luz y Gas	(14.838,97)	(6.957,06)
ABL	(4.511,90)	(1.770,53)
Comisiones y Gastos Bancarios	(244.157,04)	(265.748,09)
Gastos de Correo	(670.135,00)	(309.253,93)
<u>Total Gastos de Administración</u>	<u>(8.287.027,43)</u>	<u>(5.506.184,25)</u>

"LAS NOTAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



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



ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente



EVA P. FERNANDEZ
Secretaria



MARCELO A. VILLAFIOR
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
3.1.4. Otros Egresos:		
Gastos de Refrigerio	(363.244,69)	(298.280,58)
Gastos de Representación	(34.672,34)	(10.693,49)
Amortizaciones	(102.521,73)	(83.023,71)
Gastos Generales	(954.283,70)	(958.763,38)
Impuesto Ley 23.427 Fondo de Educación Cooperativo	(1.122.654,81)	(890.113,54)
Movilidad y Viáticos	(607.181,28)	(276.510,19)
Gastos Rodados	(278.307,06)	(63.995,36)
Deudores Incobrables	(4.257.711,04)	(3.445.912,09)
Gastos Estudio Jurídico	(170.198,47)	(169.239,01)
Honorarios	(6.363.671,63)	(5.551.521,08)
Intereses Perdidos	(297.345,48)	(94.409,12)
Intereses Plan Facilidades	(433.908,10)	(207.155,76)
<u>Total Otros Egresos</u>	<u>(14.985.700,33)</u>	<u>(12.049.617,31)</u>
 <u>Total Resultado con Asociados Sección Crédito</u>	 <u>9.364.121,80</u>	 <u>3.641.684,82</u>

Nota 3.2.- SECCION VIVIENDA3.2.1. Resultado Bruto OperativoIngresos Operativos

Ingresos por Plan Vivienda	0,00	220.557,58
----------------------------	------	------------

Menos

Asignación Institucional	(287.995,42)	(13.566,65)
--------------------------	--------------	-------------

Intereses Pagados	0,00	(75.369,71)
-------------------	------	-------------

<u>Total Resultado Bruto Operativo</u>	<u>(287.995,42)</u>	<u>131.621,22</u>
--	---------------------	-------------------

MENOS3.2.2. Gastos de Comercialización

Ingresos Brutos	(230.795,15)	(8.785,70)
-----------------	--------------	------------

Publicidad	0,00	(2,81)
------------	------	--------

Impuestos Sobre Débitos y Créditos en Ctas. Ctes.	0,00	(5.777,39)
---	------	------------

Gastos de Sello	(53.204,36)	(2.752,47)
-----------------	-------------	------------

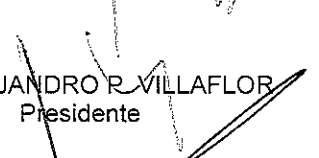
Gastos de Informes	0,00	(209,19)
--------------------	------	----------

<u>Total Gastos de Comercialización</u>	<u>(283.999,51)</u>	<u>(17.527,56)</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 R. VILLAFIOR
Presidente


EVA P. FERNANDEZ
Secretaria


MARCELO A. VILLAFIOR
Tesorero

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 16FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

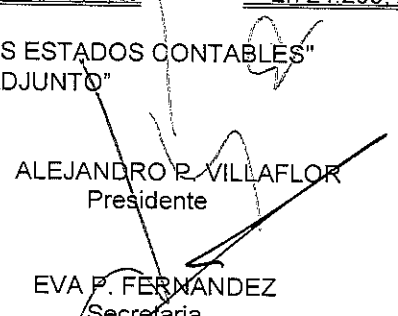
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
3.2.3. Gastos de Administración:		
Gastos de Librería e Impresos	(16.779,44)	(502,95)
Insumos Computación	(8.907,09)	(539,27)
Sueldos y Jornales	(22.957,36)	(16.072,87)
INACAP	0,00	(45,69)
Cargas Sociales	(5.280,19)	(3.936,10)
Alquileres y Expensas	0,00	(1.381,32)
Alquiler Fotocopiadora	(1.194,71)	(19,11)
Seguros	0,00	(310,58)
Teléfonos	(2.896,58)	(352,76)
Luz y Gas	0,00	(32,73)
ABL	0,00	(8,33)
Comisiones y Gastos Bancarios	0,00	(1.250,77)
Gastos de Correo	0,00	(1.455,07)
<u>Total Gastos de Administración</u>	<u>(58.015,37)</u>	<u>(25.907,15)</u>
3.1.4. Otros Egresos:		
Gastos de Refrigerio	0,00	(1.403,44)
Gastos de Representación	(2.880,89)	(50,31)
Amortizaciones	0,00	(390,63)
Gastos Generales	0,00	(4.511,08)
Impuesto Ley 23.427 Fondo de Educación Cooperativo	(93.280,19)	(4.188,07)
Movilidad y Viáticos	0,00	(1.301,01)
Gastos Rodados	0,00	(301,10)
Honorarios	(30.999,60)	(26.120,47)
Intereses Perdidos	0,00	(444,20)
Intereses Plan Facilidades	0,00	(974,69)
<u>Total Otros Egresos</u>	<u>(127.160,68)</u>	<u>(39.685,00)</u>
<u>Total Resultado con Asoc. Sección Vivienda</u>	<u>(757.170,98)</u>	<u>48.501,51</u>
<u>TOTAL Resultado por la Gestión Coop. con Asociados</u>	<u>8.606.950,82</u>	<u>3.690.186,33</u>

3.2. Resultados por Operaciones Ajenas a la Gestión Cooperativa3.3.1. Resultados Extraordinarios

Diferencia Cotización – Moneda Extranjera	416.111,10	491.760,00
Resultado Venta Bienes de Uso	500.000,00	45.053,92
Intereses Ganados Plazo Fijo	5.219.426,19	2.187.389,27
<u>Total Resultados Extraordinarios</u>	<u>6.135.537,29</u>	<u>2.724.203,19</u>
<u>TOTAL Resultados por Operac. Ajenas a la Gestión Coop</u>	<u>6.135.537,29</u>	<u>2.724.203,19</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 R. VILLAFIOR
 Presidente

EVA P. FERNANDEZ
 Secretaria

MARCELO A. VILLAFIOR
 Tesorero

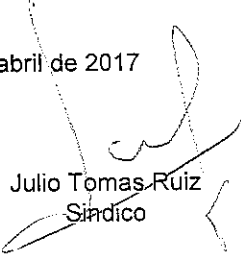
INFORME DEL SINDICO

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 20.337 el Consejo de Administración ha sometido a mi consideración la Memoria, el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, y el Estado de Flujo de Efectivo, pertenecientes al ejercicio económico regular N° 16 finalizado el 31 de diciembre de 2016, 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, 5 de abril de 2017



Julio Tomas Ruiz
Sindico



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Matrícula N° 23.184

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

CUIT: 30-70780461-7

Informe sobre los Estados Contables

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

- a) Estado de Situación Patrimonial por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.
- b) Estado de Resultados por el Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2016, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.
- 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.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

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

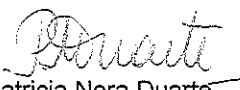
Opinión

En mi opinión, los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la Situación Patrimonial de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda. al 31 de diciembre de 2016 comparativo al 31 de diciembre de 2015, 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.

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 2016, existe una deuda devengada pero no exigible a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales de \$ 350,484,97 (Pesos trescientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y cuatro con 97/100)
- c) Considerando la Resolución del INAES N° 221/2010 como auditor externo dejo constancia que se ha dado cumplimiento con lo dispuesto en las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera (UIF). Asimismo se ha cumplimentado con lo establecido por 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, 5 de abril de 2017


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

	consejo	Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires		
	Buenos Aires 19/ 4/2017	01 0 T. 24 Legalización: N° 182824		
	LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. dyj) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 5/ 4/2017 referida a BALANCE de fecha 31/12/2016 perteneciente a COOP.2001 DE VIV.CRED Y CONS.LTDA 30-70780461-7 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. DUARTE PATRICIA NORA 27-23682314-3 tiene registrada en la matrícula CP T° 0359 F° 044 que 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 tarea profesional y que firma en carácter de socio de			
	LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.			

1ca	Soc.	T°	F°
	C		5,00


Dr. DANIEL L. ZUNINO
CONTADOR PUBLICO (U.B.A.)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

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

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

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

Matrícula N° 23.184

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

CUIT: 30-70780461-7

1.- Datos de la Cooperativa y Periodo Auditado:

- 1.1. Denominación Domicilio Legal y Matrícula: Cooperativa 2001 de Vivienda Crédito y Consumo Limitada. Domicilio Legal: Av. Belgrano 1876 piso 3° Dto. A Matrícula Nro: 23.184 C.U.I.T.: 30-70780461-7
- 1.2. Cooperativa de Provisión de Servicios de Primer Grado.
- 1.3. Actividad Principal: Otorgamiento de Créditos y Vivienda a sus asociados.
- 1.4. Número de Asociados al 31 de diciembre de 2016 el número de asociados ascendió a 20.896
- 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 2016 el Capital Suscripto e Integrado arrojaba los siguientes saldos:

Capital Suscripto	\$ 43.049.600,00
Capital Integrado	<u>\$ 43.049.600,00</u>
Capital Adeudado	\$ 0,00
- 1.8. Periodo Auditado y ejercicio al que corresponde: Comprende al ejercicio económico regular Nro.16 iniciado el 01 de enero de 2016 y finalizado el 31 de diciembre de 2016.

2.- Informe sobre los Estados Contables

- 2.1. a) Estado de Situación Patrimonial por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.
- b) Estado de Resultados por el Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2016, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2015.

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

2.2. Procedimientos y alcances de la auditoría practicada:

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

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

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

Libro Diario: pasadas las operaciones al 31 de diciembre de 2016.

Libro Inventario y Balance: pasado el Inventario y Balance correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

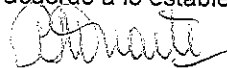
Los Estados Contables auditados concuerdan con las registraciones contables de la Cooperativa, los que han sido llevados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

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 2015, al vencimiento del mismo, como así también los anticipos correspondientes al ejercicio 2016 de acuerdo a la normativa vigente.

Anticipo 8/2015 asciende a \$ 58.129,11 pagado \$ 35.863,87 el 15/01/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 22.265,24 el 15/01/2016.

Anticipo 9/2015 asciende a \$ 58.129,11 pagado \$ 37.096,75 el 12/02/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 21.032,36 el 15/02/2016.

Anticipo 10/2015 asciende a \$ 58.129,11 pagado \$ 30.136,22 el 08/03/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 27.992,89 el 15/03/2016.

Anticipo 11/2015 asciende a \$ 58.129,11 pagado \$ 32.732,04 el 15/04/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 25.397,07 el 15/04/2016.

Declaración Jurada Anual 2015 asciende a \$ 894.301,61, de los cuales se descontaron los 11 anticipos pagados que ascienden a un total de \$ 639.420,21 quedando una deuda a cancelar de la Declaración Jurada Anual 2015 de \$ 254.881,40.

Anticipo 1/2016 asciende a \$ 80.487,14 pagado \$ 51.377,12 el 16/06/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 29.110,02 el 13/06/2016.

Anticipo 2/2016 asciende a \$ 80.487,14 pagado \$ 49.803,07 el 15/07/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 30.684,07 el 17/07/2016.

Anticipo 3/2016 asciende a \$ 80.487,14 pagado \$ 50.824,63 el 16/08/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 29.662,51 el 09/08/2016.

Anticipo 4/2016 asciende a \$ 80.487,14 pagado \$ 51.319,24 el 15/09/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 29.167,90 el 14/09/2016.

Anticipo 5/2016 asciende a \$ 80.487,14 pagado \$ 51.030,86 el 17/10/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 29.456,28 el 13/10/2016.

Anticipo 6/2016 asciende a \$ 80.487,14 pagado \$ 46.957,23 el 16/11/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 33.529,91 el 11/11/2016.

Anticipo 7/2016 asciende a \$ 80.487,14 pagado \$ 50.503,22 el 15/12/2016 y compensando con el 34% del impuesto a los créditos \$ 29.983,92 el 15/12/2016.

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 generar excedentes distribuibles entre los mismos. Financieramente la entidad se encuentra en una situación 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 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 2016 arrojaron el siguiente saldo: \$ 65.740.573,24. Comparativamente con el Ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2015 ha crecido un 39,95%.

3.1.2.- Los Ingresos Operativos respecto al Patrimonio Neto son el 116%.

3.1.3.- El total del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2016 arrojó el siguiente saldo: \$ 56.593.425,69

3.1.4.- Número de Asociados al 31 de diciembre de 2016 el número de asociados ascendió a 20.896.

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 2016 es: \$ 5.478.381,10

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

3.5. Crecimiento del Capital Suscripto e Integrado: al 31 de diciembre de 2016 el Capital Suscripto e Integrado creció \$ 6.707.800,00 en comparación al 31 de Diciembre de 2015.

3.6. Estado de origen y aplicación de fondos al 31 de diciembre de 2016: Ver Estado de Flujo de Efectivo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de abril de 2017

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