

Asamblea 2021

# Cooperativa 2001

***CONVOCATORIA A ASAMBLEA  
GENERAL ORDINARIA N° 31 A  
CELEBRARSE EN EL DIA DE LA  
FECHA.***

# **ORDEN DEL DIA**

- 1) Elección de dos asociados para firmar el acta conjuntamente con Presidente y Secretaria.**
- 2) Tratamiento y aprobación de la Memoria, Balance General con Cuadros Anexos, correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.**
- 3) Tratamiento y aprobación del Informe del Síndico, correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.**
- 4) Tratamiento y aprobación del Informes del Auditor, correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.**
- 5) Tratamiento y aprobación del Proyecto de Distribución del Excedente por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.**
- 6) Aprobación de los importes de Asignación Institucional a los integrantes del Consejo de Administración y el Síndico de acuerdo a lo establecido por la ley 20.337, periodo 2022.**
- 7) Tratamiento y aprobación de la aplicación de la Resolución n° 593/99 INACYM complementaria de la resolución n° 349/95 INAC. Periodo 2021.**
- 8) Depuración del padrón de asociados. Periodo 2021.**
- 9) Tratamiento y aprobación de todo lo actuado por el Consejo de Administración Periodo 2021 hasta la fecha.**

1) Elección de dos asociados para firmar el acta conjuntamente con Presidente y Secretaria.

2) Tratamiento y aprobación de la Memoria, Balance General con Cuadros Anexos, correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matrícula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

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

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

ACTIVO

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Caja y Bancos (Ver Nota 1.3.)	2.524.014,39	5.477.861,16
Inversiones Transitorias (Ver Nota 1.4.)	28.768.635,11	0,00
Créd. Gest. Coop. c/Asoc. (Ver Nota 1.5.)	175.865.928,30	179.556.615,94
Otros Créd. por la Gestión Coop. (Ver Nota 1.6.)	0,00	39.973,42
Créditos Impositivos (Ver Nota 1.7.)	2.442.425,03	2.685.435,04
Otros Créd. por la Gestión Coop no Asoc. (Ver Nota 1.6.)	13.436.518,50	10.861.569,99
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>223.037.521,33</b>	<b>198.621.455,56</b>

Nota 1.8.- Otros Créditos por la Gestión Coop. Con no Asociados

ACTIVO NO CORRIENTE

Créd. por la Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.5)	141.145.460,78	113.780.109,58
Bienes de Uso (Ver Nota 1.2 y Anexo A)	1.641.175,95	2.604.718,50
Sección Viviendas (Ver Nota 1.9.)	302.035.015,58	252.765.884,46
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>444.821.652,31</b>	<b>369.150.712,54</b>

**TOTAL DEL ACTIVO** 667.859.173,64 567.772.168,09

PASIVO Y PATRIMONIO NETO

<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Deudas por la Gestión Coop. Con No Asoc. (Ver Nota 2.1.)	25.929.146,36	11.392.331,33
Deudas Impositivas (Ver Nota 2.2.)	26.579.419,63	30.459.335,54
Deudas Bancarias (Ver Nota 2.3.)	54.447.108,98	55.179.762,32
Deudas por Sueldos y Cargas Sociales (Ver Nota 2.4.)	1.536.716,98	2.658.518,85
Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	14.473.006,29	86.607.488,65
Otras Deudas por la Gestión Coop. (Ver Nota 2.6.)	142.754.876,36	30.909.970,26
Fondos Específicos (Ver Nota 2.7)	(115.764,51)	(129.317,00)
Provisión Fdo. Prom. y Educ. Coop. (Ver Nota 2.8.)	106.212,97	992.736,92
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>265.710.723,06</b>	<b>218.070.826,87</b>

PASIVO NO CORRIENTE

Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	95.659.199,69	41.046.313,12
Deudas por la Gestión Coop. Con No Asoc. (Ver Nota 2.1.)	11.476.014,94	66.116,65
Deudas Impositivas (Ver Nota 2.2.)	7.439.536,74	15.506.013,62
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>114.574.751,37</b>	<b>56.618.443,39</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>380.285.474,43</b>	<b>274.689.270,26</b>

PATRIMONIO NETO

Según Estado Respectivo	<u>287.573.699,21</u>	<u>293.082.897,83</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>287.573.699,21</b>	<b>293.082.897,83</b>

**TOTAL IGUAL AL ACTIVO** 667.859.173,64 567.772.168,09

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

ALEJANDRO R. VILLAFLORES  
Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
Secretario

MARCELO A. VILLAFLORES  
Tesorero

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

## Ejercicio 2021

➤ Total Activo:

\$ 667.859.173,64

➤ Total Pasivo:

\$ 380.285.474,43

ESTADO DE RESULTADOS

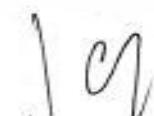
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21 FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

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

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



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



ALEJANDRO P. VILLAFIOR  
Presidente



EVA P. FERNANDEZ  
Secretaria



MARCELO A. VILLAFIOR  
Tesorero



COOPERATVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

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

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 21 FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>APORTE DE ASOCIADOS</u>				<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>				<u>TOTALES</u>	
	Capital Social	Ajuste de Capital	Retornos e Intereses a Capitalizar	Total de Aportes de Asociados	Reserva Legal	Reserva Especial Art 42	Resultados no Asignados	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio Neto al 31/12/2021	Total Patrimonio Neto al 31/12/2020
Saldo Inicial	79.630.200,00	672.896.271,72	2.154.328,44	754.680.800,16	4.143.810,30	57.055.409,18	(533.985.437,58)	11.188.315,77	293.082.897,83	282.935.683,74
Altas del Ejercicio	16.358.688,26	2.442.883,24	170.612,50	18.972.184,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.972.184,00	8.783.358,05
Bajas del Ejercicio	(10.407.288,26)	(2.383.266,02)	0,00	(12.790.554,28)	0,00	0,00	0,00	0,00	(12.790.554,28)	(2.675.767,47)
Distribución Rdo. del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.794.640,91	1.641.896,97	(11.188.315,77)	(3.751.777,89)	0,00
Resultado del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(7.939.050,45)	(7.939.050,45)	4.039.623,51
Total 2021	85.581.600,00	672.955.888,94	2.324.940,94	760.862.429,88	4.143.810,30	62.850.050,09	(532.343.540,61)	(7.939.050,45)	287.573.699,21	293.082.897,83

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

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

ALEJANDRO R. VILLAFLORES  
Presidente

EVA P. FERNANDEZ  
Secretario

MARCELO A. VILLAFLORES  
Tesorero

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

**3) Tratamiento y aprobación del Informe del Síndico, correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.**

4) Tratamiento y aprobación del Informe del Auditor, correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

5) Tratamiento y aprobación del Proyecto de Distribución del Excedente por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021.

**6) Aprobación de los importes de Asignación Institucional a los integrantes del Consejo de Administración y el Síndico de acuerdo a lo establecido por la ley 20.337 (Art. 67 )- Periodo 2022.**

7) Tratamiento y aprobación de la aplicación de la Resolución n° 593/99 INACYM complementaria de la resolución n° 349/95 INAC. periodo 2021.



## Teniendo en cuenta que:

1. Las resoluciones 593/99 y 349/95 regulan la emisión de los Títulos Cooperativos de Capitalización ("Ti.Co.Ca.").
2. El monto de las emisiones vigentes al 31.12.2021 ascienden a V\$N 108.252.200 de los cuales V\$N 72.441.800 se conforman por las emisiones en pesos Nro. XVI por V\$N 23.470.400, XVII por V\$N 36.378.500 y XVIII por V\$N 15.292.900 y \$35.810.400 por la emisión en Dólares Estadounidenses Nro. XXI (equivalente a VU\$N 351.946 al T°C° de cierre de \$101,75 por dólar).
3. La serie XIX en USD fue canjeada por la serie XXI en forma exitosa, operando su vencimiento en el año 2024.
4. El canje planteado para las series XVI, XVII y XVIII por la serie XX no se ha podido implementar debido a las condiciones imperantes en el año 2021.
5. Los asociados han mantenido la inversión en las mencionadas emisiones acompañando a la institución.
6. En consecuencia es necesario plantear una nueva extensión de estas series que se tratará de reemplazar por una nueva serie N°XXII en el transcurso del año 2022, procediéndose a anular la serie XX anterior.
7. La normativa establece que al momento de aprobarse nuevas emisiones de Ti.Co.Ca. se debe recalcular la relación de la Res. N° 593/99.
8. El cálculo de aplicar esa normativa arroja como resultado al 31/12/2021 un límite de emisiones vigentes de V\$N 431.360.548,82.
9. Cooperativa 2001 tiene la intención de continuar expandiendo su base de capital para seguir sosteniendo su crecimiento y así poder atender la necesidad de sus asociados.



8. Por ello se somete a esta asamblea (a) la extensión hasta la fecha de de canje (a operar durante 2022) de las series XVI; XVII y XVIII en sus condiciones originales de tasa de interés de emisión; (b) la anulación de la serie XX; (c) la aprobación de la serie XXII en pesos, a 3 años de plazo, tasa variable igual a la serie estadística de tasas de interés calculada por el Banco Central de la República Argentina, por depósitos a plazo fijo de 30 a 35 días de plazo y de más de un millón de pesos suministrados por la totalidad de los bancos con casas o filiales en la Capital Federal o en el Gran Buenos Aires (conocida como BADLAR) más un margen anual que lo determinará el consejo de administración teniendo en cuenta: (i) las condiciones de mercado al momento de la emisión; (ii) que el monto total para las emisiones XVI, XVII, XVIII, XXI y XXII no podrán exceder el monto máximo de V\$N 431.360.548,82 tomando para la conversión de la serie XXI a pesos el tipo de cambio comprador del cierre anterior cotizado por el Banco de la Nación Argentina y (iii) además que la tasa de interés de las series emitidas no podrán exceder el límite máximo establecido en el artículo 4 de la resolución 349/95



## 8) Depuración del padrón de asociados. Periodo 2021

## ***Ejercicio 2021***

- Total de asociados al 31/12/2021: 19853
- Total de altas: 463
- Total de bajas: 0
- Aprobación depuración de asociados ejercicio 2021: 1980

9) Tratamiento y aprobación de todo lo actuado por el Consejo de Administración hasta la fecha.

# *•Avances en materia de prevención de lavados de activos y financiación del terrorismo*

- Cooperativa 2001 Sujeto Obligado*
- Manual de Procedimiento (renovación)*
- Sistematización procesos UIF (programa)*
- Capacitación*

SUPLEMENTO DEL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

**FIDEICOMISO FINANCIERO “COOPERATIVA 2001 III”**  
Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME” por un V/N DE HASTA  
V/N US\$ 20.000.000 (o su equivalente en otras monedas)



ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Inscrito en el Registro de Fiduciarios Financieros de CNV bajo el N°41  
**Fiduciario – Emisor**



**COOPERATIVA  
2001**

COOPERATIVA 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.  
Fiduciante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro



**OPTION SECURITIES**

OPTION SECURITIES S.A.  
Organizador, Asesor Financiero y Colocador



Agentes miembros del Mercado Argentino de Valores S.A.  
Colocadores

**VALOR NOMINAL V/N \$55.926.974**

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A**  
V/N \$36.800.000

**Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**  
V/N \$ 2.000.000

**Certificados de Participación**  
V/N \$17.126.974

---

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR PROFESSIONAL RATING SERVICES ACR S.A. - REG. CNV N°726 ACR. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL ORIGINADOR Y SUS ASESORES A SETIEMBRE DE 2020, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA AL CIERRE DE LA OPERACIÓN. LAS ACTUALIZACIONES DE LA CALIFICACIÓN ESTARÁN DISPONIBLES EN LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>)

*Oferta Pública del Programa autorizada por Resolución N°18.284 de fecha 20 de octubre de 2016 de la Comisión Nacional de Valores y sus condicionamientos fueron levantados por dictamen de la Gerencia de Fideicomisos Financieros de fecha 8 de noviembre de 2016.*

SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

**FIDEICOMISO FINANCIERO “COOPERATIVA 2001 IV”**  
Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME” por un V/N DE HASTA  
V/N **US\$ 20.000.000** (o su equivalente en otras monedas)



ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Inscrito en el Registro de Fiduciarios Financieros de CNV bajo el N°41  
**Fiduciario – Emisor**



**COOPERATIVA  
2001**

COOPERATIVA 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.  
Fiduciante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro



**OPTION SECURITIES**

OPTION SECURITIES S.A.  
Organizador, Asesor Financiero y Colocador



MERCADO ARGENTINO  
DE VALORES S.A.  
Agentes miembros del Mercados Argentino de Valores S.A.  
Co-Colocadores



BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A. (BST)  
Co-Colocador

**VALOR NOMINAL V/N \$70.241.909**  
Valores de Deuda Fiduciaria Clase A      Valores de Deuda Fiduciaria Clase B  
V/N \$49.000.000      V/N \$2.000.000

**Certificados de Participación**  
V/N \$19.241.909

SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA RESUMIDO

**FIDEICOMISO FINANCIERO “COOPERATIVA 2001 V”**  
Programa Global de Valores Fiduciarios “ROSFID PYME” por un V/N DE HASTA  
V/N US\$ 20.000.000 (o su equivalente en otras monedas)



ROSARIO ADMINISTRADORA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Inscrito en el Registro de Fiduciarios Financieros de CNV bajo el N°41  
**Fiduciario – Emisor**



**COOPERATIVA  
2001**

COOPERATIVA 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Ltda.  
Fiduciante, Administrador de los Créditos y Agente de Cobro



**OPTION SECURITIES**

OPTION SECURITIES S.A.  
Organizador, Asesor Financiero y Colocador



Agentes miembros del Mercados Argentino de Valores S.A.  
Co-Colocadores



BANCO DE SERVICIOS Y TRANSACCIONES S.A. (BST)  
Co-Colocador

**VALOR NOMINAL V/N \$97.456.954**  
**Valores de Deuda Fiduciaria Clase A**      **Valores de Deuda Fiduciaria Clase B**  
**V/N \$65.000.000**                                      **V/N \$6.000.000**

**Certificados de Participación**  
**V/N \$26.456.954**

---

LOS VALORES FIDUCIARIOS CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO EMITIDA POR PROFESSIONAL RATING SERVICES ACR S.A. - REG. CNV N°726 ACR. DADO QUE NO SE HA PRODUCIDO AÚN LA EMISIÓN, LAS CALIFICACIONES OTORGADAS SE BASAN EN LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL ORIGINADOR Y SUS ASESORES A AGOSTO DE 2021, QUEDANDO SUJETAS A LA RECEPCIÓN DE LA





VENDE 4433-6700  
**JUSTEVILA**  
15-3540-7834

MINIMO  
ANTICIPO  
y CUOTAS FIJAS  
HASTA 6 AÑOS

CORTADO GUILLEMO CAS  
BARRIO  
@PTESCA



















VENDE 4433-6700  
**JUSTEVILA**  
15-3540-7834

MINIMO  
ANTICIPO  
y CUOTAS FIJAS  
HASTA 6 AÑOS

CORTADO GUILLEMO CAS  
BARRIO  
@PTESCA

**AGRADECEMOS A TODOS SU  
PRESENCIA  
LOS ESPERAMOS EN EL 2023!!**



**COOPERATIVA  
2001**