

CUIT COMITENTE

30-64279675-1

DENOMINACIÓN COMITENTE

COOPERATIVA DE VIVIENDA 10 DE MARZO LTDA

CERTIFICACIÓN y/o INFORME

ESTADOS CONTABLES AL 31/12/2022- EJERCICIO ECONOMICO N° 50

EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO de acuerdo a las facultades otorgadas por el Decreto Ley 199/66, Resolución de CD N° 415 y la Ley 20488 (art. 21, inc. I) legaliza la Certificación y/o Informe perteneciente a:

COOPERATIVA DE VIVIENDA 10 DE MARZO LTDA

y declara que la firma en dicha actuación profesional se corresponde a:

	Matricula	Fecha Emisión
MARIA CECILIA ALRIC	AUDITOR T° IX - F° 93	30/03/2023
MARIA CECILIA ALRIC	INSCRIPTO EN REGISTRO DE AUDITOR COOPERATIVAS	

registrado/a en la matricula correspondiente y que se han efectuado los controles de matricula vigente, y control formal de la Certificación y/o Informe Profesional que signa, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional.

LEGALIZACIÓN Nro.
0010-00011174



CIPOLLETTI (R.N), 21 de Septiembre de 2023
C.U.I.T. CPCERN 30-51967981-3

Firma del Representante del C.P.C.E RIO NEGRO

Verificación Oblea: <https://cpcerionegro.org.ar/verificacion-de-obleas-web/>

**COOPERATIVA DE
VIVIENDA "10 DE
MARZO" LTDA**

**ESTADOS CONTABLES
2022**

DENOMINACION :

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO " LTDA.

Domicilio Legal:

Fray Justo Santa Maria de Oro 440- Cipolletti-Rio Negro

Domicilio Administrativo:

Fray Justo Santa Maria de Oro 440- Cipolletti-Rio Negro

Actividad Principal:

Adquisición y Construcción de vivienda para entregar en uso o propiedad de sus asociados.

CUIT N° **30-64279675-1**

INSCRIPCIONES

Inscripción en el I.N.A.E.S.

Matrícula N° 8111 de fecha 09/06/1975

EJERCICIO ECONOMICO:

ESTADOS CONTABLES

Ejercicio Económico N°:

Cincuenta (50) - Comparativo con el ejercicio anterior

Iniciado el :

01 de Enero de 2022

Finalizado el :

31 de Diciembre de 2022

Expresado en :

Pesos al 31-12-22 Expresados en moneda Homogénea.-

Composición del Capital Cooperativo

Suscripto		256.987,58	
Integrado		256.987,58	

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCo
CPCERN - T° IX - F° 093

Fernando Capidoglio

Presidente Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Damian Lorca

Secretario Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Pablo Munck Hansen

Tesorero Cooperativa de Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO" LTDA.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
Comparativo con el Ejercicio Anterior

ACTIVO			PASIVO		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	AI 31-12-2022	AI 31-12-21	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	AI 31-12-2022	AI 31-12-21
* Caja y Bancos: (N 1.4.1 y 2)	\$ 97.253.846,78	82.116.832,81	* Deudas Laborales (N 1.4.2 y 5)	\$ 186.014,19	215.413,58
* Otros Créditos (N 1.4.2; 3)	\$ 650.412,95	1.374.913,86	* Deudas Comerciales (N 1.4.2 y 6)	\$ 1.818.000,00	3.408.880,69
* Otros Activos (N 1.4.4 y 4)	75.879.111,60	73.172.774,81	* Deudas Fiscales (N 1.4.2 y 7)	106.074,82	107.953,78
			* Otras Deudas (N 1.4.5 y 8)	73.817.005,63	69.533.660,13
Total Activo Corriente :	\$ <u>173.783.371,33</u>	<u>156.664.521,48</u>	Total Pasivo Corriente :	\$ <u>75.927.094,64</u>	<u>73.265.908,18</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
* Bienes de Uso (N 1.4.3 y Anexo I)	\$ 10.198.045,87	10.505.307,27	* Otras Deudas (N1.4.2 y 8)	879.363.693,52	750.459.929,69
* Otros Activos (N 1.4.2 y 4)	823.510.536,13	710.276.985,22	Total Pasivo No Corriente:	\$ <u>879.363.693,52</u>	<u>750.459.929,69</u>
Total Activo No Corriente:	\$ <u>833.708.582,00</u>	<u>720.782.292,49</u>			
TOTAL ACTIVOS:	\$ <u>1.007.491.953,33</u>	<u>877.446.813,97</u>	TOTAL PASIVOS:	\$ <u>955.290.788,16</u>	<u>823.725.837,87</u>
			PATRIMONIO NETO		
			Total Patrimonio Neto :	\$ <u>52.201.165,17</u>	<u>53.720.976,10</u>
			(Según Estado respectivo)		
			TOTAL PASIVO y PAT. NETO:	\$ <u>1.007.491.953,33</u>	<u>877.446.813,97</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables.
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCO
CPCERN - T° IX - F° 093

Fernando Capidoglio

Presidente Cooperativa
de Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

Damian Lorca

Secretario Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo"
Ltda.

Pablo Munck Hansen

Tesorero Cooperativa
de Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO " LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
Comparativo con el Ejercicio Anterior

CONCEPTO	Aportes de los Propietarios			Resultados acumulados			Totales	
	Capital Cooperativo	Ajuste del Capital	TOTAL	Reserva Legal	Superavit / Deficit Acumulados	TOTAL	Total del Patrimonio Neto Al 31/12/2022	Total del Patrimonio Neto Al 31/12/21
	\$	\$	\$	\$	\$	\$		\$
Saldo al inicio del ejercicio	255.587,58	8.904.793,08	9.160.380,66	9,39	44.560.586,05	44.560.595,44	53.720.976,10	62.017.895,89
Aportes de Capital (Nota 11)	1.400,00	312,00	1.712,00				1.712,00	7.760,44
Deficit del Ejercicio					(1.521.522,93)	(1.521.522,93)	(1.521.522,93)	(8.304.680,23)
Saldo al cierre del ejercicio	256.987,58	8.905.105,08	9.162.092,66	9,39	43.039.063,12	43.039.072,51	52.201.165,17	53.720.976,10

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables.
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCo

CPCERN - T° IX - F° 093

Fernando Capidoglio

Presidente Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo"
Ltda.

Damian Lorca

Secretario Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo"
Ltda.

Pablo Munck Hansen

Tesorero Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo"
Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO " LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el Ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2022 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2022 Comparativo con el Ejercicio Anterior

	IMPORTES Al 31-12-22	IMPORTES Al 31-12-21
Gastos Administración (Anexo II)	(10.733.471,96)	(14.877.979,73)
Otros Gastos (Anexo II)	(5.278.289,50)	(7.785.884,94)
Otros Ingresos (Nota 9)	17.299.577,50	22.190.832,44
Resultados Financieros y Por tenencia Incluyendo RECPAM	(2.809.338,97)	(7.831.647,99)
DEFICIT DEL EJERCICIO	(1.521.522,93)	(8.304.680,23)
CLASIFICACIÓN DEL RESULTADO		
Resultado por la gestión cooperativa con asociados	(1.521.522,93)	(8.304.680,23)
Resultados por la gestión cooperativa con no asociados		
Resultados por operaciones ajenas a la gestión cooperativa		
DEFICIT DEL EJERCICIO	(1.521.522,93)	(8.304.680,23)

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCo

CPCERN - T° IX - F° 093

Fernando Capidoglio

Presidente Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Damian Lorca

Secretario Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Pablo Munck Hansen

Tesorero Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo"
Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO" LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

(Método Directo)

Por el Ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2022 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2022 Comparativo con el Ejercicio Anterior

VARIACIONES DEL EFECTIVO

	al 31/12/22	al 31/12/21
EFFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	(a) \$ 82.116.832,81	-178.781.063,30
EFFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO	(b) \$ 97.253.846,78	82.116.832,81
AUMENTO/ DISMINUCION NETO DEL EFECTIVO	(b)-(a) \$ 15.137.013,97	-96.664.230,49

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO

ACTIVIDADES OPERATIVAS	al 31/12/22	al 31/12/21	\$	al 31/12/22	al 31/12/21
Pago a proveedores de bienes y servicios	-11.295.971,28	-16.911.753,91		15.135.613,97	-96.671.990,94
Pago de sueldos y Jornales	-5.712.242,35	-7.453.736,44			
Pago de Impuestos	-318.133,45	-1.192.663,18			
Pagos por desarrollos urbanos	-115.215.386,81	-186.186.306,41			
Cobro por ingresos operativos y otros ingresos	150.486.686,83	122.904.117,00			
RECPAM en el efectivo y equivalente de efectivo	-2.809.338,97	-7.831.647,99			
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADAS ANTES DE OPERAC. EXTRAORDINARIAS			\$	0,00	0,00
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO/UTILIZADO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS			\$	15.135.613,97	-96.671.990,94
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00	0,00			
Pago por compra de bienes de uso	0,00	0,00		0,00	0,00
Cobro por venta de bienes de uso	0,00	0,00		0,00	0,00
FLUJO NETO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			\$	0,00	0,00
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	1.400,00	7.760,44			
Aporte en efectivo de los socios	1.400,00	7.760,44		1.400,00	7.760,44
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			\$	1.400,00	7.760,44
AUMENTO/ DISMINUCION NETO DEL EFECTIVO			\$	15.137.013,97	-96.664.230,49

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCo

CPCERN - T° IX - F° 093

Fernando Capidoglio

Presidente Cooperativa
de Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

Damian Lorca
Secretario
Cooperativa de
Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

Pablo Munck Hansen
Tesorero
Cooperativa de
Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO " LTDA.

ANEXO I

BIENES DE USO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
Comparativo con el Ejercicio Anterior

CONCEPTOS	VALORES SIN DEPRECIACION	Valor al Comienzo del Ejercicio	Aumentos	Bajas	Valor al Cierre del Ejercicio	DEPRECIACIONES			VALOR RESIDUAL NETO Al 31-12-22	VALOR RESIDUAL NETO Al 31-12-21
						Acumuladas al Comienzo del Ejercicio	Del Ejercicio	Acumuladas al Cierre del Ejercicio		
							Monto			
Equipos de Computación		1.084.333,35	0,00	0,00	1.084.333,35	691.156,19	53.176,02	744.332,21	340.001,14	393.177,15
Muebles Y Utiles		641.717,50	0,00	0,00	641.717,50	310.894,84	59.300,87	370.195,71	271.521,79	330.822,66
Instalaciones		332.107,39	0,00	0,00	332.107,39	157.714,56	33.210,74	190.925,30	141.182,09	174.392,83
Inmuebles		8.078.688,74	0,00	0,00	8.078.688,74	2.244.309,79	161.573,77	2.405.883,57	5.672.805,18	5.834.378,95
Terrenos		3.772.535,68	0,00	0,00	3.772.535,68	0,00	0,00	0,00	3.772.535,68	3.772.535,68
TOTALES		13.909.382,65	0,00	0,00	13.909.382,65	3.404.075,38	307.261,40	3.711.336,78	10.198.045,87	10.505.307,27

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - Unco

CPCERN- T° IX- F° 093

Fernando Capidoglio

Presidente Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Damian Lorca

Secretario Cooperativa de Vivienda
"10 de Marzo" Ltda.

Pablo Munck Hansen

Tesorero Cooperativa de Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO " LTDA.

ANEXO II

CUADRO DE GASTOS ESPECIFICOS

Por El ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2022 y finalizado el 31 de Diciembre de 2022
Comparativo con el Ejercicio Anterior

RUBROS	TOTALES al 31/12/22	Gastos de Administración	Otros Gastos	TOTALES al 31/12/21
	\$	\$	\$	\$
• Servicios de Terceros	7.880.470,10	3.740.613,31	4.139.856,79	12.069.638,50
• Seguros	117.604,01	117.604,01		188.057,64
• Gastos Varios	871.478,17	871.478,17		1.615.861,48
• Sueldos y cargas Sociales	5.682.842,96	5.682.842,96		7.453.736,44
• Impuestos y Tasas	316.254,49		316.254,49	217.575,35
• Publicidad	13.672,11	13.672,11		0,00
• Expensas	615.010,23		615.010,23	346.110,88
• Gastos bancarios	207.167,99		207.167,99	471.994,48
• Amortización del Ejercicio	307.261,40	307.261,40		193.807,59
Totales	16.011.761,46	10.733.471,96	5.278.289,50	22.556.782,37

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023



Maria Cecilia Alric
Contador Público Nacional - UNCo
CPCERN - Tº IX - Fº 093



Fernando Capidoglio
Presidente
Cooperativa de
Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.



Damian Lorca
Secretario Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo"
Ltda.



Pablo Munck Hansen
Tesorero Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo"
Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO " LTDA.

ANEXO III

INFORMACION SOBRE CAPITAL COOPERATIVO

Por el Ejercicio Iniciado el 01 de Enero de 2022 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2022

	Año 2022
Capital Suscripto	256.987,58
Capital Integrado	256.987,58
Capital Sin Integrar al cierre	0,00

Pasivos Por bajas :

A la fecha de cierre no hay bajas solicitadas ni de capital pendiente de devolución:

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023

Maria Cecilia Alric
Contador Público Nacional - UNco
CPCERN - T° IX - F° 093

Fernando Capidoglio
Presidente Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Damian Lorca
Secretario Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Pablo Munck Hansen
Tesorero Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo"
Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO " LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Comparativo con el Ejercicio Anterior

BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES

1.- NORMAS CONTABLES APLICADAS

Las normas contables mas significativas aplicadas son las siguientes:

1.1.- Unidad de Medida:

Los presentes Estados Contables han sido preparados utilizando la unidad de medida en Moneda Homogénea, de conformidad a las normas contables Profesionales de la FACPCE, en base a los siguientes parámetros:

- A) Ajuste Por Inflación por el periodo 01/01/2002 hasta el 30/09/2003, basado en la RT N° 6 y RT N° 17, vigentes en ese periodo.-
- B) Contexto económico de estabilidad por el periodo comprendido entre el 30/09/2003 hasta la sanción de la RT N° 39, con la interpretación N° 8 de la FACPCE, aprobadas por resolución N° 340/14 del CPCE de Río Negro.-
- C) Mediante la Resolución de Junta de Gobierno N° 517/16 y N° 527/17 y la Resolución de Mesa directiva de la FACPCE N° 913/18 ratificada por la Resolución de

Junta de Gobierno N° 536/18 de la FACPCE, se estableció que no correspondía analizar la sección 3,1 de la RT N° 17 para los ejercicios cerrados hasta el 30-09-2018 y por ende no se ajustaron por inflación Los Estados Contables de Conformidad con la RT N° 6 de la FACPCE.

Durante el primer semestre del 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una reversión de la tendencia inflacionaria, resultando en índices de inflación que excedieron el 100% acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia alcista.

Los indicadores cualitativos de alta inflación previstos en el punto 3.1 de la RT N° 17, también mostraron evidencias coincidentes.

Por lo expuesto, atendiendo a la importancia de que todas las entidades apliquen los requerimientos del ajuste por inflación desde la misma fecha y utilizando el mismo índice de precios (IPC), la FACPCE dictó la Resolución N° 539/18 indicando entre otros puntos, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 41 a partir del 01 de Julio de 2018. Esta Resolución fue aprobada por el CPCE de Río Negro mediante la Resolución N° 398/18.

En función de lo expuesto en el párrafo anterior, la entidad ha resuelto aplicar en el presente ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2022, la Resolución técnica N° 6.

La Cooperativa de Viviendas "10 de Marzo" Ltda ejerció la opción de la RT N° 6 y la Resolución de Junta de Gobierno N° 539/18 y 553 adoptadas por la Resolución 398 y 407 del CPCE de Río Negro de Presentar el Recpam Incluido en Los resultados financieros y por tenencia, y en una sola línea. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el Recpam), genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del Recpam sobre dichos resultados. Esta Limitación También impide la determinación de ciertos ratios financieros.-

1.2.- Base de Preparación de los Estados Contables:

Han sido preparados de acuerdo con las Normas Contables vigentes contenidas en las Resoluciones Técnicas N° 16, 18, 19 y 41 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Río Negro (C.P.C.E.R.N.) mediante las Resoluciones N° 190, 195 y 352.-

No se ha efectuado la segregación de los componentes financieros implícitos ni en la medición inicial, ni sobre los saldos de activos y pasivos a la fecha de los estados contables, tal como lo permite la RT 41 de FACPCE adoptada por Res. 352 de C.P.C.E.R.N.

Por tal motivo, en el Estado de resultados se expresa en forma conjunta bajo la denominación de Resultados Financieros y por Tenencia los siguientes conceptos:

Los Resultados Financieros;

Los Otros Resultados por Tenencia.

El Recpam

Dicho tratamiento conlleva una limitación en la exposición de las causas del resultado, sin que se altere el valor absoluto del mismo.

Se aplico lo dispuesto por el artículo N° 2 de la Resolución 419/19 del INAES sobre ajuste por inflación.

1.3.- Criterios de Exposición:

Para la presentación de los Estados Contables se dio cumplimiento a las Normas Generales y Particulares de exposición establecidas en las Resoluciones Técnicas N° 8, 9, 19, y 24, de la F.A.C.P.C.E., adoptadas por el C.P.C.E.R.N. mediante Resolución N° 136, 195 y 259. y por INAES mediante Resoluciones 1424/03 y 247/09

1.4.- Criterios de Valuación de activos y pasivos corrientes y no corrientes:

Los criterios de valuación utilizados para la preparación de estos Estados Contables son los siguientes:

1.4.1. Caja y Bancos: Están expresadas a su valor nominal. La Cuenta Bancaria en moneda extranjera se encuentra valuada al tipo de cambio vigente al cierre del Ejercicio.

1.4.2. Créditos y Deudas : Los Créditos y deudas se valúan de acuerdo al importe de sumas de dinero a recibir y/o Entregar.

1.4.3. Bienes de Uso : Los Bienes de Uso existentes al 31/12/22 están valuados a su costo Reexpresado menos las correspondientes amortizaciones acumuladas. El valor así determinado no supera a su valor recuperable según lo establece la Resolución N° 17 de la F.A.C.P.C.E. Las depreciaciones han sido calculadas por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de su vida útil.-

1.4.4.-Otros Activos : Se encuentran valuados a su valor de adquisición, producción, o construcción reexpresado al 31/12/2022. El valor de los bienes no excede en su conjunto, su valor de recuperable.

1.4.5.-Otros Pasivos : Los pasivos que no son cancelables en dinero y que consisten en entregar bienes que deben ser producidos, se los medirá por el importe mayor entre: i) las sumas recibidas, y ii) la suma de su costo de producción o construcción a la fecha de la medición más los costos adicionales necesarios para poner los bienes a disposición del acreedor. Teniendo en consideración que se trata de loteos, cuyos desarrollos se extienden a lo largo del tiempo en varios años y que dichos bienes son valuados a su costo de producción o construcción reexpresado tal cual exigen las normas contables, se opto por reflejar ese mayor valor reconocido en el activo producto de la reexpresión en una contrapartida expuesta dentro de otros pasivos.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023

Maria Cecilia Alric
Contador Público Nacional - UNCo
CPCERN - T° IX - F° 093

Fernando Capidoglio
Presidente Cooperativa
de Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

Damian Lorca
Secretario Cooperativa
de Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

Pablo Munck Hansen
Tesorero Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo"
Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO " LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Comparativo con el Ejercicio Anterior

COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

2.- CAJA y BANCOS

La composición del rubro es la siguiente:

Caja	54.281,72	42.255,69
Bco Credicoop Cta Cte Administración	1.566.832,95	327.969,25
Banco Credicoop Cta Cte BFO II	138.384,45	137.847,87
Banco Credicoop Cta Cte BFO III	5.241.709,20	582.698,64
Banco Credicoop Cta Cte El Sauzal	13.564.357,86	19.876.300,54
Banco Credicoop Cta Cte Aurora	12.055.211,66	3.290.666,16
Bco Credicoop Cta Cte Administración U\$S TC 31-12-2021 = 101,75	36.716.650,28	45.482.622,56
Banco Credicoop Cta Cte Doña Mari	27.916.418,66	12.376.472,10
Plazos Fijos	0,00	0,00
Total Caja y Bancos	Total: \$ 97.253.846,78	82.116.832,81

3.- OTROS CREDITOS

La composición del rubro es la siguiente:

Otros Créditos	650.412,95	1.374.913,86
Plazo estimado Cancelación 4° trimestre 2023		
Total Otros Creditos	\$ 650.412,95	1.374.913,86

4.- OTROS ACTIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

Loteos en desarrollo	\$	
Cte : Plazo estimado Cancelación 4° Trimestre 2023	75.879.111,60	73.172.774,81
No Cte: Plazo Estimado Cancelación 4° Trimestre 2024	261.184.398,23	228.119.656,42
No Cte Plazo estimado de Cancelación 4° Trimestre 2025	562.326.137,90	482.157.328,79
Total Otros Activos	\$ 899.389.647,73	783.449.760,03

5.- DEUDAS LABORALES

La composición del rubro es la siguiente:

Sueldos y cargas Sociales	\$ 186.014,19	215.413,57
Total Deudas Laborales	Total: \$ 186.014,19	215.413,57

6.- DEUDAS COMERCIALES

La composición del rubro es la siguiente:

Otras Deudas comerciales	\$ 1.818.000,00	3.408.880,69
Cte : Plazo estimado Cancelación 4° Trimestre 2023		
Total Deudas Comerciales	Total: \$ 1.818.000,00	3.408.880,69

7.- DEUDAS FISCALES

La composición del rubro es la siguiente:

Planes de Pago Afip	\$ 0,00	0,00
Deudas Fiscales	\$ 106.074,82	107.953,78
Cte : Plazo estimado Cancelación 4° Trimestre 2023		
Total Deudas Fiscales	\$ 106.074,82	107.953,78

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023



Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCo

CPCERN - T° IX - F° 093



Fernando Capidoglio

Presidente Cooperativa de Vivienda "10 de Marzo" Ltda.



Damian Lorca

Secretario Cooperativa de Vivienda "10 de Marzo" Ltda.



Pablo Munck Hansen

Tesorero Cooperativa de Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO " LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Comparativo con el Ejercicio Anterior

COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

8.- OTRAS DEUDAS

La composición del rubro es la siguiente:

	al 31/12/22	al 31/12/21
Aportes Asociados		
Cte : Plazo estimado Cancelación 4° Trimestre 2023	73.817.005,63	69.533.660,13
No Cte: Plazo Estimado Cancelación 4° Trimestre 2024	281.163.354,29	234.755.497,61
No Cte : Plazo estimado de Cancelación 4° Trimestre 2025	598.200.339,23	515.704.432,08
Total Aportes Asociados	\$ 953.180.699,15	\$ 819.993.589,82

9.- OTROS INGRESOS

Corresponde a los ingresos que recibe la cooeprativa por la gestión administrativa en el desarrollo de los loteos activos que permiten sustentar sus gastos de funcionamiento.

10.- INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS

Se informa con relación a las disposiciones establecidas en la Resolución Técnica N° 21 de la F.A.C.P.C.E., que la entidad no tienen vinculación ni controla o es controlada por otras empresas, ni realiza transacciones con sus asociados, fuera de su actividad específica de entregar los bienes a sus asociados.

11.- APORTES DE CAPITAL

Corresponde a los aportes de capital de los nuevos socios ingresantes durante el ejercicio.

12.- HECHOS O CIRCUNSTANCIAS PORSTERIORES AL CIERRE

Durante el año 2020,2021 La pandemia del Covid genero una serie de hechos a saber que se mantuvieron con oscilaciones y que se extendieron durante el año 2022 producto del contexto inflacionario al que se enfrenta el país. Se produjeron nuevos ingresos de asociados, pero menores que en años anteriores, a su vez se realizaron varios cambios de titularidad de derechos sobre futuros lotes y renuncias dada la situación económica, lo que también ocasiono el retraso en el avance de las obras previstas que si bien continuaron a pesar de las dificultades fueron a un ritmo más lento. Se incremento la morosidad a raíz de la emergencia sanitaria, la inflación y las dificultades que eso trajo a todo el contexto económico en el país y la región. Los administradores de la entidad estiman que esta situación no tendrá un impacto muy adverso y significativo sobre las operaciones de la entidad. Sin embargo , la evolución futura es incierta y no puede predecirse, al igual que las medidas necesarias para contenerlo o tratar su impacto, y, por lo tanto, los resultados , desarrollos y decisiones comerciales reales pueden diferir de los previstos en la declaración prospectiva de los administradores sobre el impacto de esta situación en las operaciones de la entidad.

13.- INFORMACION ESTADISTICA

La información estadística especial requerida por INAES, se presenta como anexo a los presentes Estados Contables en cumplimiento con lo dispuesto en la Resolución 957/19 INAES cuya presentación se efectua por el sistema de Gestión Documental Electrónica "Trámite a Distancia"

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCo

CPCERN - T° IX - F° 093

Fernando Capidoglio

Presidente Cooperativa de Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Damian Lorca

Secretario Cooperativa de Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Pablo Munck Hansen

Tesorero Cooperativa de Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Por el Ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2022 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2022 Comparativo con el Ejercicio Anterior

1- INFORMACION INSTITUCIONAL

1.1 Denominación: Cooperativa de Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

1.2 Matricula : 8111

1.3 Domicilio: Fray Justo Santa Maria de Oro N° 440

1.4 Localidad: Cipolletti

1.5 Codigo Postal : 8324

1.6 Provincia : Rio Negro

1.7 Actividad Principal : Adquisición y Construcción de vivienda para entregar en uso o propiedad de sus asociados.

1.8 Actividad Secundaria: No Tiene

1.9 Asociado a Cooperativa de Grado Superior : No

2- ASOCIADOS

ESTADOS CONTABLES

2.1 Cantidad Total	2.338,00
2.2 Cantidad Total Activa	2.338,00
2.3 Cantidad Por Jurisdicción	2.338,00 en provincia de Rio negro

3- OPERATORIA

3.1 Cierre de Balance: 31/12/2022

3.2 Total Anual facturado : ----

3.3 Volumen total de Producción o compras : -----

3.4 Volumen Total de Producción o ventas : -----

3.5 Operaciones discriminadas por Sección : -----

3.6 Comercialización :

3.6.1 Directa : -----

3.6.2 Indirecta : -----

3.6.3 Distribución : -----

3.6.4 Importación : -----

3.6.5 Exportación: -----

3.7 Inversiones en activos Fijos : Se Realizaron Compras por un Monto de \$ 0,00

3.8 Ingresos Financieros: ----

3.9 Ganancia: -----

3.10 Excedentes: -----

3.11 Capital Social Suscripto 256.987,58

3.12 Capital Social Integrado 256.987,58

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCO
CPCERN - T° IX - F° 093

Fernando Capidoglio

Presidente Cooperativa
de Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

Damian Lorca

Secretario Cooperativa
de Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

Pablo Munck Hansen

Tesorero Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo"
Ltda.

INFORMACIÓN ESTADISTICA

Por el Ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2022 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2022 Comparativo con el Ejercicio Anterior

3.1.13 Reserva : \$9,39
 3.13.1 Reserva Especial : No tiene
 3.13.3 Reserva Por Revalúo : No Tiene
 3.13.4 Ajuste Al Capital : 8.905.105,08
 3.13.5 Ajuste Patrimonio Neto : -----
 3.13.6 Otros: -----

4. PERSONAL Y ASOCIADOS OCUPADOS EN LA COOPERATIVA: Posee 2 empedadas administrativas

4.1 Categoría : Administrativo A
 4.2 Fijos : 2 (Dos)
 4.3 Eventuales : 0
 Cantidad Total de Remuneraciones Pagadas
 4.3.1 Profesionales y Técnicos : -----
 4.3.2 Administrativos : 2 (Dos)
 4.3.3 Operarios de Planta: -----

5. PARTICIPACION COOPERATIVA

5.1 Fecha de última Asamblea : 16/07/2022
 5.1.1 Número de Acta N° 36
 5.1.2 Cantidad de Asociados que concurrieron 99
 5.2 Cooperativa Vinculada a Agrupación ESTADOS CONTABLES
 5.2.1 Cantidad de Mujeres en el Consejo : 3
 5.2.2 Porcentaje de Mujeres Sobre el Total del Consejo : 30,00%

6. EDUCACION

6.1 Cantidad de Cursos: 0
 6.2 Cantidad de Ocurrentes : 0
 6.3 Monto Invertido 0,00
 6.4 Con Asistencia del Consejo de Administración : -

7. FONDO PARA LA EDUCACION Y PROMOCION COOPERATIVA

7.1 Importes destinados en el ejercicio : 106.074,82

8. PERSONAS RESPONSABLE DE BRINDAR LA SIGUIENTE INFORMACION:

8.1 Apellido Bustamante
 8.2 Nombre Amalia
 8.3 Cargo Presidente
 8.4 Telefono -

9: FECHA DE CONSIGNACIÓN DE DATOS :30/04/2022

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2023



Maria Cecilia Alric
 Contador Público Nacional - UNCO
 CPCERN - T° IX - F° 093



Fernando Capidoglio
 Presidente Cooperativa de
 Vivienda "10 de Marzo" Ltda.



Damian Lorca
 Secretario Cooperativa de
 Vivienda "10 de Marzo"
 Ltda.



Pablo Munck Hansen
 Tesorera Cooperativa de
 Vivienda "10 de Marzo"
 Ltda.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señora Presidente y Miembros del consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda "10 de marzo" Ltda.
CUIT N° 30-64279675-1
Domicilio legal: Fray Justo Santa María de Oro -440- Cipolletti-Rio Negro

I) INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

He auditado los estados contables adjuntos de la Cooperativa de Vivienda " 10 de Marzo " Ltda., que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de Diciembre de 2022, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 13 y los Anexos I a V.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2021, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

II) RESPONSABILIDAD DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EN RELACION A 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 Comisión Directiva considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

III) 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 administración de la Cooperativa, 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.

IV) ENFASIS SOBRE LOS EFECTOS ECONOMICOS DE LA INFLACION

Sin modificar mi opinión, quiero enfatizar la información contenida en la nota 12 a los Estados Contables adjuntos, que describe los efectos esperados en los próximos meses sobre las actividades operativas y financieras de la Cooperativa como consecuencia del impacto inflacionario.

IV) OPINION

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Cooperativa de Viviendas " 10 de Marzo " Ltda. Al 31 de Diciembre de 2022, así como sus Resultados, la Evolución de su Patrimonio Neto y el Flujo de su Efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

V) INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

a) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

b) Adicionalmente informo que al 31 de Diciembre de 2022 surgen de las registraciones contables deudas devengadas a favor del Régimen Nacional de Seguridad Social por \$ 167.071,15 (ciento sesenta y siete mil, setenta y uno con 15/100) No siendo exigibles a esa fecha.

c) La Cooperativa se encuentra alcanzada por la contribución especial establecida por la ley N° 23.427(Fondo para Educación y Promoción Cooperativa) Inscripta con el C.U.I.T. N° 30-64279675-1 Al 31 de Diciembre de 2022 Surge de las registraciones Contables, que el pasivo devengado a favor de la Administración Federal de Ingresos Públicos, por dicho concepto, Ascendía a \$ 106.074,82 no siendo exigibles a esa fecha.

Cipolletti , Rio Negro, 30 de Marzo de 2023

María Cecilia Alric
Contador Público Nacional - UNCo
CPCERN - T° IX - F° 093