

CUIT COMITENTE

30-64279675-1

DENOMINACIÓN COMITENTE

COOPERATIVA DE VIVIENDAS 10 DE MARZO LTDA

CERTIFICACIÓN y/o INFORME

ESTADOS CONTABLES AL 31/12/2023- EJERCICIO ECONOMICO N° 51

EL CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONOMICAS DE LA PROVINCIA DE RÍO 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 VIVIENDAS 10 DE MARZO LTDA

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

	Matricula	Fecha Emisión
MARIA CECILIA ALRIC	AUDITOR	Tº IX - Fº 93
MARIA CECILIA ALRIC	INSCRIPTO EN REGISTRO DE AUDITOR COOPERATIVAS	30/03/2024

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.
0010-00013700



CIPOLLETTI (R.N), 05 de Septiembre de 2024
C.U.I.T. CPCERN 30-51967981-3

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

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



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

**ESTADOS CONTABLES
2023**

DENOMINACION :

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO " LTDA.

Domicilio Legal:

Fray Justo Santa María de Oro 440- Cipolletti-Río Negro

Domicilio Administrativo:

Fray Justo Santa María de Oro 440- Cipolletti-Río 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 y uno (51) - Comparativo con el ejercicio anterior**

Iniciado el : 01 de Enero de 2023

Finalizado el : 31 de Diciembre de 2023

Expresado en : Pesos al 31-12-23 Expresados en moneda Homogénea..-

Composición del Capital Cooperativo

Suscripto		260.987,58	
Integrado		260.987,58	

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2024

Maria Cecilia Alric

Fernanda Diomedi

Damian Lorca

Pablo Munck Hansen

Contador Público Nacional - UNCo
CPCERN - Tº IX - Fº 093

Presidente Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Secretario Cooperativa de
Vivienda "10 de Marzo" Ltda.

Tesorero Cooperativa de Vivienda "10 de
Marzo" Ltda.

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO" LTDA.

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
Comparativo con el Ejercicio Anterior

A C T I V O			P A S I V O		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
	Al 31-12-2023	Al 31-12-22		Al 31-12-2023	Al 31-12-22
* Caja y Bancos: (N 1.4.1 y 2)	\$ 320.462.330,21	302.855.912,72	* Deudas Laborales (N 1.4.2 y 5)	\$ 1.526.230,01	579.262,40
* Otros Créditos (N 1.4.2; 3)	\$ 650.412,95	2.025.435,64	* Deudas Comerciales (N 1.4.2 y 6)	\$ 3.591.500,00	5.661.390,96
* Otros Activos (N 1.4.4 y 4)	237.468.100,61	236.293.353,53	* Deudas Fiscales (N 1.4.2 y 7)	358.398,69	330.325,09
Total Activo Corriente :	\$ 558.580.843,77	541.174.701,89	* Otras Deudas (N 1.4.5 y 8)	235.121.018,91	229.871.797,93
ACTIVO NO CORRIENTE			Total Pasivo Corriente :	\$ 240.597.147,61	236.442.776,37
			PASIVO NO CORRIENTE		
* Bienes de Uso (N 1.4.3 Anexo I)	\$ 29.892.295,21	31.757.494,35	* Otras Deudas (N1.4.2 y 8)	2.997.127.683,27	2.738.405.757,96
* Otros Activos (N 1.4.2 y 4)	2.853.035.213,11	2.564.474.756,57	Total Pasivo No Corriente:	\$ 2.997.127.683,27	2.738.405.757,96
Total Activo No Corriente:	\$ 2.882.927.508,32	2.596.232.250,92	TOTAL PASIVOS:	\$ 3.237.724.830,88	2.974.848.534,33
TOTAL ACTIVOS:	\$ 3.441.508.352,09	3.137.406.952,82	PATRIMONIO NETO		
			Total Patrimonio Neto : (Según Estado respectivo)	\$ 203.783.521,21	162.558.418,48
			TOTAL PASIVO y PAT. NETO:	\$ 3.441.508.352,09	3.137.406.952,82

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 2024

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCo
CPCERN - Tº IX - Fº 093

Fernanda Diomedi

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 2023
Comparativo con el Ejercicio Anterior

CP
CE

CONCEPTO	Aportes de los Propietarios			Resultados acumulados			Totales	
	Capital Cooperativo	Ajuste del Capital	TOTAL	Reserva Legal	Superávit / Deficit Acumulados	TOTAL	Total del Patrimonio Neto Al 31/12/2023	Total del Patrimonio Neto Al 31/12/21
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Saldo al inicio del ejercicio	256.987,58	28.274.469,35	28.531.456,93	29,24	134.026.932,29	134.026.961,53	162.558.418,46	167.291.225,88
Aportes de Capital (Nota 11) Superávit / déficit del Ejercicio	4.000,00	4.498,48	8.498,48		41.216.604,27	41.216.604,27	8.498,48	5.331,30
Saldo al cierre del ejercicio	260.987,58	28.278.967,83	28.539.955,41	29,24	175.243.536,56	175.243.565,80	203.783.521,21	162.558.418,48

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 2024

Maria Cecilia Alric	Fernanda Diomedí	Damian Lorca	Pablo Munck Hansen
Contador Público Nacional - UNCo	Presidente Cooperativa de Vivienda "10 de Marzo" Ltda.	Secretario Cooperativa de Vivienda "10 de Marzo" Ltda.	Tesorero Cooperativa de Vivienda "10 de Marzo" Ltda.
CPCERN - Tº IX - Fº 093			

COOPERATIVA DE VIVIENDA "10 DE MARZO" LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el Ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2023 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2023 Comparativo con el Ejercicio Anterior

	IMPORTE	IMPORTE
	AI 31-12-23	AI 31-12-22
Gastos Administración (Anexo II)	(29.790.774,88)	(33.424.852,12)
Otros Gastos (Anexo II)	(8.639.781,27)	(16.436.996,96)
Otros Ingresos (Nota 9)	37.118.740,34	53.872.206,67
Resultados Financieros y Por tenencia Incluyendo RECPAM	42.528.420,08	(8.748.496,29)
SUPERAVIT / DEFICIT DEL EJERCICIO	41.216.604,27	(4.738.138,70)
CLASIFICACIÓN DEL RESULTADO		
Resultado por la gestión cooperativa con asociados	41.216.604,27	(4.738.138,70)
Resultados por la gestión cooperativa con no asociados		
Resultados por operaciones ajenas a la gestión cooperativa		
SUPERAVIT / DEFICIT DEL EJERCICIO	41.216.604,27	(4.738.138,70)

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 2024

Maria Cecilia Alric Contador Público Nacional - UNCo CPCERN - Tº IX - Fº 093	Fernanda Diomedi 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 2023 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2023 Comparativo con el Ejercicio Anterior

<u>VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		al 31/12/23	al 31/12/22
Efectivo al inicio del ejercicio		(a) \$ 302.855.912,72	349.993.731,25
Efectivo al cierre del ejercicio		(b) \$ 320.462.330,21	<u>302.855.912,71</u>
Aumento Neto del efectivo	(b)-(a) \$	17.606.417,49	47.137.818,54
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>			
<u>ACTIVIDADES OPERATIVAS</u>	al 31/12/23	al 31/12/22	\$ 17.597.919,01 47.133.458,83
Pago a proveedores de bienes y servicios	-21.282.599,19	-35.176.518,00	
Pago de sueldos y Jornales	-16.032.409,66	-17.788.359,31	
Pago de Impuestos	-344.885,91	-990.691,88	
Pagos por desarrollos urbanos	-288.360.180,95	-358.789.521,30	
Cobro por ingresos operativos y otros ingresos	386.146.414,79	468.627.045,61	
RECPAM en el efectivo y equivalente de efectivo	-42.528.420,08	-8.748.496,29	
Flujo Neto de efectivo generadas antes de operac. extraordinarias	\$ 0,00	0,00	
Flujo Neto de efectivo generadado por actividades operativas	\$ 17.597.919,01	47.133.458,83	
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
No posee			
Flujo Neto de efectivo en actividades de inversión	\$ 0,00	0,00	
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>	8.498,48	4.359,71	
Aporte en efectivo de los socios	8.498,48	4.359,71	8.498,48 4.359,71
Flujo Neto de efectivo generado por actividades de financiación	\$ 8.498,48	4.359,71	
Aumento Neto del efectivo	\$ 17.606.417,49	47.137.818,54	

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 - Tº IX - Fº 093

Fernanda Diomedi

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 2023
Comparativo con el Ejercicio Anterior

CONCEPTOS	VALORES SIN DEPRECIAZION	Valor al Comienzo del Ejercicio	Aumentos	Bajas	Valor al Cierre del Ejercicio	DEPRECIACIONES			VALOR RESIDUAL NETO AI 31-12-23	VALOR RESIDUAL NETO AI 31-12-22
						Acumuladas al Comienzo del Ejercicio	Del Ejercicio	Acumuladas al Cierre del Ejercicio		
Equipos de Computación	3.376.696,94	0,00	0,00	0,00	3.376.696,94	2.317.907,40	1.058.789,54	3.376.696,94	0,00	1.058.789,55
Muebles Y Utiles	1.998.357,35	0,00	0,00	0,00	1.998.357,35	1.152.817,74	199.835,73	1.352.653,47	645.703,88	845.539,59
Instalaciones	1.034.207,80	0,00	0,00	0,00	1.034.207,80	594.555,98	103.420,78	697.976,76	336.231,04	439.651,82
Inmuebles	25.157.654,25	0,00	0,00	0,00	25.157.654,25	7.492.105,34	503.153,09	7.995.258,42	17.162.395,82	17.665.548,93
Terrenos	11.747.964,47	0,00	0,00	0,00	11.747.964,47	0,00	0,00	0,00	11.747.964,47	11.747.964,46
TOTALES	43.314.880,81	0,00	0,00	0,00	43.314.880,81	11.557.386,46	1.865.199,14	13.422.585,59	29.892.295,21	31.757.494,35

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2024

Maria Cecilia Alric

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

Fernanda Diomedi

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 2023 y finalizado el 31 de Diciembre de 2023
Comparativo con el Ejercicio Anterior

R U B R O S	TOTALES al 31/12/23	Gastos de Administración	Otros Gastos	TOTALES al 31/12/22
	\$	\$	\$	\$
· Servicios de Terceros	13.486.133,57	7.178.059,50	6.308.074,07	37.585.776,85
· Seguros	78.867,58	78.867,58		585.625,88
· Gastos Varios	3.689.271,39	3.689.271,39		5.031.916,15
· Sueldos y cargas Sociales	16.979.377,27	16.979.377,27		23.211.505,02
· Impuestos y Tasas	372.959,51		372.959,51	677.546,28
· Expensas	1.560.126,47		1.560.126,47	1.077.815,75
· Gastos bancarios	398.621,22		398.621,22	1.469.826,88
· Amortización del Ejercicio	1.865.199,14	1.865.199,14		603.531,66
Total	38.430.556,15	29.790.774,88	8.639.781,27	70.243.544,47

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 30 de Marzo de 2024

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCo
CPCERN - Tº IX - Fº 093

Fernanda Diomedi

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 2023 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2023

	Año 2023
Capital Suscripto	260.987,58
Capital Integrado	260.987,58
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 2024

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

Fernanda Diomedi
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 2023

Comparativo con el Ejercicio Anterior

BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES

Consejo Profesional
de Ciencias Económicas
de Río Negro

Nro. Legalización 0010-00013700

- 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 los 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 2023, 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 aplica 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 31/12/23 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 31/12/2023. 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 optó 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 2024

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

Fernanda Diomedi
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 2023

Comparativo con el Ejercicio Anterior

COMPOSICION DE LOS PRINCIPALES RUBROS

al 31/12/23

al 31/12/22

8.- OTRAS DEUDAS

La composición del rubro es la siguiente:

	\$		\$
Aportes Asociados			
Cte : Plazo estimado Cancelación 4º Trimestre 2024	235.121.018,91	229.871.797,93	
No Cte: Plazo Estimado Cancelación 4º Trimestre 2025	954.489.760,41	875.564.176,68	
No Cte : Plazo estimado de Cancelación 4º Trimestre 2026	2.042.637.922,86	1.862.841.581,28	
Total Aportes Asociados	\$ 3.232.248.702,18	2.968.277.555,89	

9.- OTROS INGRESOS

Corresponde a los ingresos que recibe la cooperativa 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 2023 se generó una serie de oscilaciones que se extendieron durante el año 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 ocasionó 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 incrementó 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 efectúa 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 2024

Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCo
CPCERN - Tº IX - Fº 093

Fernanda Diomedi

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 IV****INFORMACIÓN ESTADISTICA**

Por el Ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2023 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2023 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 María de Oro N° 440

1.4 Localidad: Cipolletti

1.5 Código Postal : 8324

1.6 Provincia : Río 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 2.378,00

2.2 Cantidad Total Activa 2.378,00

2.3 Cantidad Por Jurisdicción 2.378,00 en provincia de Río 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 260.987,58

3.12 Capital Social Integrado 260.987,58

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

Maria Cecilia AlricContador Público Nacional - UNCo
CPCERN - Tº IX - Fº 093**Fernanda Diomedi**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 V****INFORMACIÓN ESTADISTICA****Por el Ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2023 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2023 Comparativo con el Ejercicio Anterior**

3.1.13 Reserva : \$29,24
3.13.1 Reserva Especial : No tiene
3.13.3 Reserva Por Revalúo : No Tiene
3.13.4 Ajuste Al Capital : 28.278.967,83
3.13.5 Ajuste Patrimonio Neto : -----
3.13.6 Otros: -----

4. PERSONAL Y ASOCIADOS OCUPADOS EN LA COOPERATIVA: Posee 2 empleadas 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 AgrupaciESTADOS 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 : 358.398,69

8. PERSONAS RESPONSABLE DE BRINDAR LA SIGUIENTE INFORMACION:

8.1 Apellido Diomedi
8.2 Nombre Fernanda
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 - Tº IX - Fº 093

Fernanda Diomedi
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 DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

Consejo Profesional
de Ciencias Económicas
de Río Negro

Nro. Legalización 0010-0-00013700

CP
CE

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

INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE ESTADOS CONTABLES

OPINION

He auditado los estados contables de la Cooperativa de Vivienda “10 de Marzo” Ltda, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de Diciembre de 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa de los estados contables, expuesta en las notas 1 a 13, que incluye un resumen de las políticas contables significativas, y los anexos I a V

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de la Cooperativa de Vivienda “10 de Marzo” Ltda. al 31 de Diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2022 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.

FUNDAMENTO DE LA OPINION

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables de mi informe. Soy independiente de la Cooperativa de “Vivienda 10 de Marzo” Ltda y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias

Económicas de Río Negro y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

ENFASIS SOBRE LOS EFECTOS ECONOMICOS DE LA INFLACION

Sin modificar mi opinión, llamo la atención respecto de la información contenida en la nota 12 de 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.

INFORMACION DISTINTA DE LOS ESTADOS CONTABLES Y DEL INFORME DE AUDITORIA CORRESPONDIENTE (“OTRA INFORMACION”)

El Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda “10 de Marzo” Ltda. es responsable de la otra información, que comprende: La Memoria, Informe de Sindicatura y otros informes internos. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de mi informe de auditoría correspondiente.

Mi opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta

En relación con mi auditoría de los estados contables, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información. Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo, que existe una incorrección significativa en la otra información, estoy obligado a informar de ello. En tal sentido informo que no tuve disponible lo mencionado ut supra como “otra Información”.

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 debida a fraude u error.

En la preparación de los estados contables, el Consejo de Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Cooperativa de Vivienda “10 de Marzo” Ltda. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Consejo de Administración tuviera intención

de liquidar la Cooperativa o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EN RELACION CON LA AUDITORIA DE ESTADOS CONTABLES

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la RT 37 de la FACPCE, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión.
- b) Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Cooperativa.
- c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Consejo de Administración de la Cooperativa.
- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por el Consejo de Administración de la Cooperativa, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Cooperativa para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que

llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información

expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Cooperativa deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Me comunico con el Consejo de Administración de la Cooperativa en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

También proporciono al Consejo de Administración de la Cooperativa una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con mi independencia.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Al 31 de Diciembre de 2023 los libros y registraciones contables de la Cooperativa ABCD exigidos por la Ley de Cooperativas han sido llevados en sus aspectos formales de conformidad con las disposiciones legales vigentes

b) Según surge de los registros contables de la Cooperativa de Vivienda “10 de Marzo” Ltda., el pasivo devengado al 31 de Diciembre de 2023 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$612.114,46 Pesos (Seiscientos doce mil ciento catorce con 46/100) y no era exigible a esa fecha

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

d) La Cooperativa se encuentra alcanzada por la contribución especial establecida por la Ley N° 23.427, encontrándose inscripta con la CUIT 30-64279675-1. Al 31 de Diciembre de 2023, según surgen de sus registros contables, la deuda devengada en concepto del Fondo para Educación y Promoción Cooperativa – Ley N° 23.427 asciende a \$ 358.398,69 Pesos (Trescientos cincuenta y ocho mil trescientos noventa y ocho con 69/100) de la cual \$106.044,81 pesos (ciento seis mil cuarenta y cuatro con 81/100) eran exigibles a esa fecha

Cipolletti, Río Negro 30 de Marzo de 2024.



Maria Cecilia Alric

Contador Público Nacional - UNCo
CPCERN - Tº IX - Fº 093