

Neuquén
29/05/2024

El CPCE de Neuquén legaliza la actuación profesional adjunta, y declara que consta en sus registros que el profesional interviniente

NOTARO MARIO FELIX

se encuentra inscripto bajo la matrícula de

CONTADOR PÚBLICO T°IV F° 10

La presente legalización, bajo el número **378477** es efectuada en base al procedimiento indicado en la Resolución N° 651 del CPCE de Neuquén y tiene el alcance allí definido.

La misma no implica la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional realizada por el matriculado y se emite sin control de firma ológrafa.

El profesional se encuentra inscripto en el Registro de Auditores de Cooperativas (Res 220/95 CD) bajo el N°349



CEVALLOS Mariana De Los Angeles	Firmado digitalmente por CEVALLOS Mariana De Los Angeles Fecha: 2024.05.29 13:40:59 -03'00'
Firma del Representante del CPCEN	

- La presente oblea contiene adjunto el trabajo profesional, para visualizar el mismo (luego de descargar el archivo) cliquee en el ícono  que se encuentra en el margen izquierdo del PDF

Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda

CUIT N°: 30-71638752-2

Domicilio Legal: **Diagonal España n° 169
Neuquén - Provincia de Neuquén**

Actividad Principal: **SERVICIOS DE COOPERATIVAS CUANDO REALIZAN VARIAS ACTIVIDADES**

Inscripciones:

Ministerio de Desarrollo Social de Nqn **INSTITUTO NACIONAL DE ASOCIATIVISMO Y ECONOMIA SOCIAL
Folio 163 del Libro 45 Matricula 57218 y Acta n° 44163 de Fecha 11-12-2018**

Inicio del Contrato Social: **04/09/2015**

Finalización del Contrato Social: **Ilimitada s/Legislación Cooperativa**

Ejercicio Económico N°: **8 (Ocho)**

Iniciado el: **01/01/2023**

Finalizado el: **31/12/2023**

Estados Contables Expresados en Moneda Homogenea (Pesos)

Del Capital Social:

Capital Social	
<u>Suscripto</u>	<u>Integrado</u>
\$ 20.000,00	\$ 1.000,00

Las NOTAS 1 a 2 y ANEXOS I a III forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado a solo efecto de su identificación con mi Informe de fecha 14/05/2024



Notario Mario Félix

Contador Público Nacional U.N.Co.

C.P.C.E.N. T° IV F° 010



Lermenda Diaz Cristian Eduardo

Secretario



Pamela Nelvi Gaita

Presidente



Becerra Alicia

Tesorera

MEMORIA AÑO 2023

Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda.

CUIT: 30-71638752-2

Domicilio: Diagonal España n° 169 – Neuquén Capital

**Objeto: Servicios de Cooperativas cuando realizan varias actividades
Ejercicio N° 08 desde el 01/01/2023 al 31/12/2023**

Señores Socios:

La Cooperativa presenta su informe por el 08 ejercicio comprendido entre el 01 de Enero de 2023 al 31 de diciembre del 2023, conforme lo establecen los estatutos sociales.

Descripción de las obras realizadas este año:

Loteo Jazmines:

- Enero: Enripiado de calles.
- Julio/agosto: Colocación de tendido eléctrico provisorio en la calle principal del Loteo, con el fin de proveer de este servicio a los socios que están construyendo.
- Octubre: Se realizó el pozo e instalación de una bomba electro sumergida con el correspondiente tablero, la cual proveerá de agua a la red interna del Loteo Jazmines.
- Diciembre: Reubicación de cañería y empalme de la red interna de agua.

Loteo Mutisias:

- Enripiado de calle principal y colocación de cerco divisorio. Limpieza de media hectárea.

Loteo Magnolias:

- Se firmo convenio con la Cooperativa de Agua de Plottier, por la cual se construyó la estación de bombeo, que proveerá del servicio de agua a todos los lotes.

Durante este ejercicio se reiteraron las presentaciones de las notas correspondientes a los proyectos de ordenanza, por el cual se incorporaría al área de crecimiento urbano las fracciones de tierras de los loteos Lupinos y Jazmines.

Por último, Se hicieron los reintegros correspondientes a los socios por incumplimiento y a los socios por baja voluntaria. El detalle de los socios consta en el acta de comisión del concejo de administración.



Presidente Gaita Pamela

Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda

Estado de Situación Patrimonial y comparativo con ejercicio anterior

Del Ejercicio comprendido entre 01/01/2023 al 31/12/2023

	Notas	Anexo	Ej. Actual	Ej. Anterior	PASIVO	Notas	Anexo	Ej. Actual	Ej. Anterior
ACTIVO									
Activo Corriente									
Caja y Bancos	2.1.		134.983,98	6.097.240,59	Pasivo Corriente				186.365.367,91
Créditos	2.2.		19.000,00	59.167,45	Loteo a pagar	2.5.		37.902.000,00	
Bienes de Cambio	2.3.		111.620.860,03	343.739.424,71					
Total Activo Corriente			111.774.844,01	349.895.832,75	Total Pasivo Corriente			37.902.000,00	186.365.367,91
Activo No Corriente									
Bienes de Uso	2.4	I			Pasivo No Corriente				
No posee					No posee				
Total Activo No Corriente			-	-	Total Pasivo No Corriente			-	-
Total del Activo			111.774.844,01	349.895.832,75	Total del Pasivo			37.902.000,00	186.365.367,91
					Patrimonio Neto (según estado respectivo)			73.872.844,01	163.530.464,84
Total del Activo			111.774.844,01	349.895.832,75	Total del Pasivo + Patrimonio Neto			111.774.844,01	349.895.832,75

Las NOTAS 1 a 2 Y ANEXOS I a III forman parte integrante de los presentes Estados Contables.
Firmado a solo efecto de su identificación con mi Informe de fecha 14/05/2024

Notario Mario Félix

Contador Público Nacional U.N. Co.

C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010

Pamela Nelvi Gaita

Presidente

Brenda Aljara

Tesorera

Lernando Diaz Cristian Eduardo

Secretario

Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda

Estado de Evolución del Patrimonio Neto y comparativo con ejercicio anterior

Del Ejercicio comprendido entre 01/12/2023 al 31/12/2023

Conceptos	Aportes de los Socios			Resultados Acumulados				Total Ejercicio Actual	Total Ejercicio Anterior	
	Capital Suscripto	Ajuste del Capital	Aportes Irrevocables	Total	Excedentes		Resultados No Asignados			Total
					Reserva Legal	Otras Reservas				
Saldo de inicio	20.000,00	444.916,50		464.916,50	-	-	206.855.354,75	207.320.271,24	239.903.921,87	
Reserva Legal										
Fondo de acción asistencial										
Fondo de educación y capacitación										
Resultado del Ejercicio							(89.657.620,83)	(89.657.620,83)	(76.373.457,03)	
Saldos al cierre ejercicio	20.000,00	444.916,50	-	464.916,50	-	-	117.197.733,92	117.662.650,41	163.530.464,84	

Las NOTAS 1 a 2 y ANEXOS I a III forman parte integrante de los presentes Estados Contables.
Firmado a solo efecto de su identificación con mi Informe de fecha 14/05/2024


Notario Mario Félix
Contador Público Nacional U.N.C.B.
C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010


Pamela Meli Gaita
Presidente


Lermundo Ortiz Cristian Eduardo
Secretario


Begonia Alicia Casanova

Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda

Estado de Resultados y su comparativo con ejercicio anterior

Del Ejercicio comprendido entre 01/12/2023 al 31/12/2023

	Notas	Anexo	Ej. Actual	Ej. Anterior
Ingresos por Loteos			100.476.876,12	91.095.149,66
TOTAL DE INGRESOS ORDINARIOS			-	
Gastos Operativos		III	(38.240.571,72)	(35.771.143,55)
Gastos de Administración		III	(19.275.082,72)	(3.502.601,47)
Gastos de Comercialización		III	-	
TOTAL DE GASTOS ORDINARIOS				
Resultados Financieros y por Tenencia -incluye Recpam			(132.618.842,51)	(128.194.861,66)
Déficit del Ejercicio			(89.657.620,83)	(76.373.457,03)

Las NOTAS 1 a 2 y ANEXOS I a III forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado a solo efecto de su identificación con mi Informe de fecha 14/05/2024

Notario Mario Félix

Contador Público Nacional U.N.Co.

C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010

Lermenda Díaz Cristian Eduardo

Secretario

Pamela Nelvi Gaita

Presidente

Becerra Alicia

Tesorera

Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda

Estado de Flujo de Efectivo (Método Directo) y su comparativo con ejercicio anterior

Del Ejercicio comprendido entre 01/12/2023 al 31/12/2023

	Notas	Anexo	Ej. Actual	Ej. Anterior
Variaciones del efectivo				
Efectivo al inicio del ejercicio			6.097.240,59	416.673,52
Efectivo al cierre del ejercicio			134.983,98	6.097.240,59
Disminución/Aumento Neto del Efectivo			(5.962.256,61)	5.680.567,07
Causas de las variaciones del efectivo				
Actividades operativas				
Ingresos por venta de Lotes			100.476.876,12	91.095.149,66
Pago a Acreedores			(54.306.507,68)	(40.420.371,05)
Pagos de Sueldos y Cargas Sociales			-	-
Otros Pagos			(24.420.907,83)	(34.488.855,53)
Pagos de Impuestos			-	-
Recpam del efectivo y equivalentes de efectivo			(27.711.717,22)	(10.505.356,01)
FLUJO NETO DE EFECTIVO Utilizado/Generado EN LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS			(5.962.256,61)	5.680.567,07
Actividades de inversión				
Compra Bienes de Uso		I	-	-
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			-	-
Actividades de financiación				
Cobro de Integracion de Capital de los Socios			-	-
Pago Préstamo de los Socios			-	-
Cobro Préstamo de los Socios			-	-
FLUJO NETO EFECTIVO GENERADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			-	-
Disminución /Aumento Neto del Efectivo			(5.962.256,61)	5.680.567,07

Las NOTAS 1 a 2 y ANEXOS I a III forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado a solo efecto de su identificación con mi Informe de fecha 14/05/2024



Notario Mario Félix
Contador Público Nacional U.N.Co.
C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010



Pamela Nelvi Gaita
Presidente



Lermenda Díaz Cristian Eduardo
Secretario



Becerra Alicia
Tesorera

Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda

Bienes de Uso y su comparativo con su ejercicio anterior

Del Ejercicio comprendido entre 01/12/2023 al 31/12/2023

ANEXO I

DETALLE	Valor de Origen			Depreciaciones			Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
	Valor Inicio Ejercicio	Aumentos	Disminución	Valor al Cierre del Ejercicio	Acumuladas al Inicio	Bajas	Monto del Ejercicio	Acumuladas al Cierre
No posee	-		-	-	-	-	-	-
Total de Bienes de Uso	-	-	-	-	-	-	-	-

Las NOTAS 1 a 2 y ANEXOS I a III forman parte integrante de los presentes Estados Contables.
Firmado a solo efecto de su identificación con mi Informe de fecha 14/05/2024



Notario Mario Félix
Contador Público Nacional U.N.Co.
C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010



Lermanda Diaz Cristian Eduardo
Secretario



Pamela Nelvi Gaita
Presidente



Becerra Alicia
Tesorera

Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos

Unidos por la Vivienda Digna Ltda

Ingresos ordinarios y su comparativo con su ejercicio anterior

Del Ejercicio comprendido entre 01/01/2023 al 31/12/2023

ANEXO II

DETALLE	Ingresos	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
			-
Loteo Los Jazmines	9.004.134,05	9.004.134,05	17.366.595,27
Loteo Las Magnolias	12.710.040,93	12.710.040,93	9.047.015,08
Loteo Las Mutisias	5.696.908,68	5.696.908,68	19.532.881,96
Loteo Lupinos	19.572.009,32	19.572.009,32	38.844.428,01
Cuota social	6.501.196,46	6.501.196,46	6.304.229,33
Ingresos Maina	7.144.650,11	7.144.650,11	-
Ingresos Convenio Muten	22.270.249,26	22.270.249,26	-
Ingresos por servicios	17.577.687,31	17.577.687,31	-
TOTAL	100.476.876,12	100.476.876,12	91.095.149,66

Las NOTAS 1 a 2 y ANEXOS I a III forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado a solo efecto de su identificación con mí Informe de fecha 14/05/2024

Notario Mario Félix

Contador Público Nacional U.N.Co.

C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010

Lermenda Díaz Cristian Eduardo
Secretario

Pamela Nelvi Gaita
Presidente

Becerra Alicia
Tesorera

Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda

Información Requerida por Art. 64 - Inc b) - Ley 19.550 y su comparativo con ejercicio anterior

Del Ejercicio comprendido entre 01/01/2023 al 31/12/2023

ANEXO III

DETALLE	Gastos Operativos	Gastos de Administrac.	Gastos de Comerc.	Gastos Financieros	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Servicios Contratados	31.389.148,79				31.389.148,79	12.089.060,32
Materiales	2.524.713,44				2.524.713,44	23.111.913,55
Movilidad		2.439.536,93			2.439.536,93	980.616,07
Impuestos y tasas		14.322.048,47			14.322.048,47	703.685,77
Publicidad e imprenta		-			-	83.667,54
Alquileres	2.545.848,25				2.545.848,25	570.169,68
Honorarios		2.466.300,45			2.466.300,45	1.702.225,24
Mantenimiento	554.550,30				554.550,30	-
Servicios Mutisias	1.226.310,94				1.226.310,94	-
Papeleria y útiles		47.196,87			47.196,87	32.406,85
TOTAL	38.240.571,72	19.275.082,72	-	-	57.515.654,44	39.273.745,02

Las NOTAS 1 a 2 y ANEXOS I a III forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado a solo efecto de su identificación con mi Informe de fecha 14/05/2024

Notario Mario Félix

Contador Público Nacional U.N.Co.

C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010

Lermenda Díaz Cristian Eduardo

Secretario

Pamela Nelvi Gaita

Presidente

Becerra Alicia

Tesorera

Denominación Social: Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda.

Domicilio Legal: Diagonal España n° 169 –Ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén

Notas a los Estados Contables – Ejercicio N° 8
Al 31 de Diciembre de 2023 y su comparativo con ejercicio anterior

1.- Normas contables:

Las normas contables más significativas aplicadas son las siguientes:

1.1.- Bases de preparación de los Estados Contables:

1.1.1. BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:

A través de Resoluciones del CPCEN N°563/15 y N°577/16 se aprueban la Resolución Técnica n°41, NORMAS CONTABLES PROFESIONALES. DESARROLLO DE CUESTIONES DE APLICACIÓN GENERAL: ASPECTOS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICION PARA ENTES PEQUEÑOS y la RT N° 42 "NORMAS CONTABLES PROFESIONALES MODIFICACION DE LA RESOLUCION TECNICA N° 41 PARA INCORPORAR ASPECTOS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICION PARA ENTES MEDIANOS "las cuales rigen para los ejercicios iniciados con fecha 01/07/2016 en adelante.

Se elabora según normas contables de presentación y exposición según RT N° 8, N° 9 Y N° 24, está última modificada por RT N° 51 para entes cooperativos.

Los Estados Contables que se exponen surgen de los libros rubricados de contabilidad de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda – Matrícula INAES 57.218, que son llevados en legal forma

1.1.2 CONSIDERACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA INFLACION. CRITERIOS DE VALUACION

Los estados contables han sido preparados utilizando la unidad de medida en moneda homogénea, de conformidad a las Normas Contables Profesionales (NCP) de la FACPCE, en base a los siguientes parámetros: Durante el primer semestre de 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.

Por otra parte, los indicadores cualitativos de alta inflación previstos en el punto 2.6 de la RT N° 41 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, la FACPCE ha dictado la Res. JG 539/18 aprobada por el CPCE del Neuquén, mediante resolución 616/18 indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 41 a partir del 1° de julio de 2018.

En función de lo expresado en el párrafo anterior, la entidad ha resuelto aplicar en el presente ejercicio cerrados al (31/12/2023) la RT N° 6. Con las siguientes simplificaciones que permite la norma:

El Ente ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539-18 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 ciertas ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", etc.

Asimismo, se ha cumplido con lo normado por las Resoluciones N° 1539/06 y 247/09 del INSTITUTO NACIONAL DE ASOCIATIVISMO Y ECONOMIA SOCIAL.

Firmado por mí al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 14/05/2024
Neuquén 14 de Mayo de 2024

Notario Mario Félix
Contador Público Nacional U.N.Co.
C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010

Pamela Nelvi Gaita
Presidente

Lermenda Diaz Cristian Eduardo
Secretario

Becerra Alicia
Tesorera

Denominación Social: Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda.

Domicilio Legal: Diagonal España n° 169 –Ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén

Notas a los Estados Contables – Ejercicio N° 8
Al 31 de Diciembre de 2023 y su comparativo con ejercicio anterior

2.-Composición y evolución de los principales rubros:

2.1.- CAJA Y BANCOS

Las cuentas se encuentran expresadas en moneda homogénea.

	31/12/2023	31/12/2022
2.1.Caja y Bancos		
Caja	\$ 0,00	\$ 5.953.945,61
Banco BPN Cta cte	\$ 134.983,98	\$ 143.294,97
Total	\$ 134.983,98	\$ 6.097.240,59

2.2.- CREDITOS

Los créditos y deudas han sido valuados a su valor actual y corresponden a montos fijos que no generan ningún tipo de interés. En ambos casos se trata de importes originados en operaciones vinculadas con la gestión cooperativa con los asociados.

	31/12/2023	31/12/2022
2.2. Créditos		
Cuota Social	\$ 19.000,00	\$ 59.167,45
Total	\$ 19.000,00	\$ 59.167,45

2.3.-BIENES DE CAMBIO

Han sido valuados a su costo incurrido.

	31/12/2023	31/12/2022
2.3 Bienes de Cambio		
Loteo Jazmines	\$ 3.750.000,00	\$ 11.677.786,64
Loteo Magnolias	\$ 4.041.208,00	\$ 12.584.630,61
Loteo Mutisias	\$ 65.223.254,22	\$ 203.110.199,14
Loteo Lupinos	\$ 38.606.397,81	\$ 116.366.808,32
Total	\$ 111.620.860,03	\$ 343.739.424,71

2.4.-BIENES DE USO

No Posee

2.5.- DEUDAS

	31/12/2023	31/12/2022
2.4 Loteo a pagar		
Loteo Mutisias	\$ 37.902.000,00	\$ 118.029.725,13
Loteo Lupinos	\$ 0,00	\$ 68.335.642,77
	\$ 37.902.000,00	\$ 186.365.367,91

Firmado por mí al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 14/05/2024
Neuquén 14 de Mayo de 2024

Notario Mario Félix
Contador Público Nacional U.N.Co.
C.P.C.E.N. T° IV F° 010

Pamela Nelvi Gaita
Presidente

Lermenda Diaz Cristian Eduardo
Secretario

Becerra Alicia
Tesorera

Denominación Social: Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda.

Domicilio Legal: Diagonal España n° 169 –Ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén

Notas a los Estados Contables – Ejercicio N° 8
Al 31 de Diciembre de 2023 y su comparativo con ejercicio anterior

2.6. PATRIMONIO NETO

El capital está expresado a valores históricos y los demás valores están reexpresados según RT N°6

2.7. Información sobre partes relacionadas

Los saldos pendientes al 31 de diciembre de 2023 se encuentran en cero. No Existieron operaciones realizadas durante el ejercicio actual

2.8. Información sobre el Capital Cooperativo

Saldo pendiente de Integración: \$19.000

2.9. Estado Flujo de efectivo:

No se realiza segregación del Recpam del efectivo y equivalentes del efectivo al inicio porque el mismo se encuentra incluido dentro de las actividades operativas.

2.10. Información relevante:

La entidad no posee una cuenta bancaria a su nombre, se están realizando las gestiones de apertura en entidad de la ciudad de Neuquén capital.

A la fecha de cierre del ejercicio 31/12/2023 no he podido realizar un arqueo de caja.

2.11. Dispensa ente cooperativos que sean entes pequeños RT N° 51

No se expone la información adicional sobre el Capital Cooperativo requerida en apartado 4.6.5. "Información sobre el capital cooperativo, de esta Resolución Técnica.

Firmado por mí al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 14/05/2024
Neuquén 14 de Mayo de 2024

Notario Mario Félix
Contador Público Nacional U.N.Co.
C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010

Pamela Nelvi Gaita
Presidente

Lermenda Díaz Cristian Eduardo
Secretario

Becerra Alicia
Tesorera

INFORME DEL SÍNDICO

Señores Socios de
Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda
Diagonal España n° 169 –Ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén
Provincia de NEUQUEN

En mi carácter de Síndico de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda, he concurrido a las reuniones realizadas por el Consejo de Administración y procedido al examen periódico de los libros de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda, verificando los comprobantes y los arqueos de práctica constatando las diversas operaciones realizadas durante el transcurso del ejercicio iniciado el 01 de Enero de 2023 y finalizado el 31 de Diciembre de 2023.

En ejercicio de esas funciones, informo sobre el examen que he realizado de los documentos detallados en el apartado siguiente. Los documentos constituyen una información preparada y emitida por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda en ejercicio de sus funciones exclusivas. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos documentos basado en mi examen con el alcance que menciono en el párrafo siguiente:

- a) Estado de Situación Patrimonial de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda al 31 de Diciembre de 2023.
- b) Estado de Evolución del Patrimonio Neto de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda por el ejercicio social finalizado el 31 de Diciembre de 2023.
- c) Estado de Resultados de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda, por el ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2023.
- d) Estado de Flujo de Efectivo de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos Por la Vivienda Digna Ltda, por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2023.
- e) Notas y anexos -
- f) Memoria e Inventario General al 31 de Diciembre de 2023.

En síntesis se ve reflejado el correcto accionar del Consejo de Administración, en pos de los objetivos de la Cooperativa y de los compromisos asumidos para con los Asociados en cada una de las asambleas siguiendo los lineamientos del Estatuto Social vigente.

En virtud de lo expuesto, aconsejo a la ASAMBLEA la aprobación de los documentos presentados a vuestra consideración.

Sin otro particular, saludo a los Señores Asociados con mi mayor consideración.

Neuquén 14 de Mayo de 2024

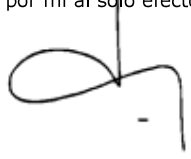


Sindico
Maria Fernanda Pierri

Denominación Social: Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda Domicilio Legal: Diagonal España nº 169, ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén ANEXO FORMULARIO DE DATOS ESTADISTICOS AL 31/12/2023
--

1 IDENTIFICADOR DE LA COOPERATIVA						
1.1 DENOMINACION: Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda.						
1.2 MATRICULA Nº 57.218				1.3 DOMICILIO: Diagonal España nº 169		
1.4 LOCALIDAD: Neuquén				1.5 CODIGO POSTAL: 8300		
1.6 PROVINCIA: Neuquén						
1.7	ACTIVIDAD PRINCIPAL	SERVICIOS DE COOPERATIVAS CUANDO REALIZAN VARIAS ACTIVIDADES				
1.8	ACTIVIDAD SECUNDARIA			NO		
1.9	ASOCIADO A COOPERATIVA DE GRADO SUPERIOR: NO					
1.10	A CUAL?					
2. ASOCIADOS						
2.1		CANTIDAD TOTAL	66			
2.2		CANTIDAD TOTAL ACTIVA	66			
		(que opera regularmente)				
2.3		CANTIDAD POR JURISDICCION: 66				
CAPITAL FEDERAL		FORMOSA		SALTA		
BS.AS.		JUJUY		SAN JUAN		
CORDOBA		LA RIOJA				
CORRIENTES		MENDOZA		SANTA FE		
CHACO		MISSIONES				
CHUBUT		NEUQUEN	66			
ENTRE RIOS		RIO NEGRO		TUCUMAN		
3. OPERATORIA						
3.1	CIERRE BALANCE AL		31/12/2023			
3.2				MONTO		
	TOTAL ANUAL FACTURADO			\$ 100.476.876,12	TERCEROS	
	MERCADO INTERNO					
	MERCADO EXTERNO					
3.3	VOLUMEN TOTAL DE PRODUCCION O COMPRAS					
3.4	VOLUMEN TOTAL DE DISTRIBUCION O VENTAS					
3.5	OPERACIONES DISCRIMINADAS POR SECCION O PRODUCTO					
	PRESTACIONES DE SERVICIO		MONTO FACTURADO	\$100.476.876,12-		

Firmado por mí al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 14/05/2024


Notario Mario Félix
 Contador Público Nacional U.N.Co.
 C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010


Pamela Nelvi Gaita
 Presidente


Lermenda Diaz Cristian Eduardo
 Secretario


Becerra Alicia
 Tesorera

Denominación Social: Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda
Domicilio Legal: Diagonal España n° 169, ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén
ANEXO FORMULARIO DE DATOS ESTADISTICOS AL 31/12/2023

3.7	INVERSIONES EN ACTIVO FIJO			
	REALIZADAS EN EL EJERCICIO			
3.8	EGRESOS FINANCIEROS			
3.9	PERDIDAS			
3.10	EXCEDENTES \$0			-
3.11	CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO SUSCRITO: \$ 20.000,00			
3.12	CAPITAL SOCIAL COOPERATIVO INTEGRADO: \$ 1.000,00			
3.13	RESERVAS			
3.13.1	ESPECIAL ART. 42º LEY 20.337			-
3.13.2	LEGAL			-
3.13.3	POR REVALUOS CONTABLES TECNICOS			
3.13.4	AJUSTE DE CAPITAL \$444.916,50			
3.13.5	AJUSTE TOTAL DEL PATRIMONIO COOP. NETO			

Firmado por mí al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 14/05/2024



Notario Mario Félix
 Contador Público Nacional U.N.Co.
 C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010



Pamela Nelvi Gaita
 Presidente



Lermenda Díaz Cristian Eduardo
 Secretario



Becerra Alicia
 Tesorera

Becerra Alicia
Tesorera

Denominación Social: Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos unidos por la Vivienda digna Ltda

Domicilio Legal: Diagonal España n° 169, ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén
ANEXO FORMULARIO DE DATOS ESTADISTICOS AL 31/12/2023

6. EDUCACION Y CAPACITACION COOPERATIVAS							
			CURSOS				
			Para		Para		
			Asociados		la Comunidad		
6.1	CANTIDAD DE CURSOS						
6.2	CANTIDAD DE CONCURRENTES						
6.3	MONTO INVERTIDO						
6.4	CON ASISTENCIA DE LOS INTEGRANTES DEL						
	CONSEJO DE ADMINISTRACION				SI		
7 . FONDO PARA EDUCACION Y PROMOCION COOPERATIVAS(LEY N°23.427)							
7.1	IMPORTES DEPOSITADOS EN EL EJERCICIO				CERO		
8. PERSONA RESPONSABLE DE BRINDAR LA PRECEDENTE INFORMACION Y DE SER NECESARIO PODER AMPLIARLA							
APELLIDO Y NOMBRE		PAMELA LEVI GAITA					
CARGO: PRESIDENTE		Presidente	TELEFONO:				
FECHA DE CONSIGNACION DE DATOS					14/05/2024		
FIRMA:							

Firmado por mi al solo efecto de su identificación con mi informe de fecha 14/05/2024

Notario Mario Félix
Contador Público Nacional U.N.Co.
C.P.C.E.N. T° IV F° 010

Pamela Nelvi Gaita
Presidente

Lermenda Diaz Cristian Eduardo
Secretario

Becerra Alicia
Tesorera

INFORME DE AUDITORIA EMITIDA POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señor Presidente y
Miembros del Consejo de Administración de
Coop. De Vivienda y Consumo
Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda.
CUIT 30-71638752-2
Domicilio legal: Diagonal España nº 169, Ciudad de Neuquén
Provincia de Neuquén

Informe sobre la auditoria de los estados contables

He auditado los estados contables adjuntos de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda. N°8 cuyo periodo es del 01/01/2023 al 31/12/2023 que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de Diciembre de 2023, 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 un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las nota 1 a 2 y los anexos I a III.

Asimismo, la auditoría comprendió la información especial requerida por la resolución N°375/89 del INAES (ex INAC) conforme a lo dispuesto por la Resolución 994/24, incluida en el Anexo "Formularios de Datos Estadísticos al 31/12/2023" y no es necesaria para una presentación razonable de la información que deben contener los estados contables básicos.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico finalizado al 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.

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna 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 económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Asimismo, en mi opinión la información especial requerida por la Resolución N° 375/89 del INAES (ex INAC) conforme a lo dispuesto por la Resolución 994/24, incluida en el Anexo "Formularios de Datos Estadísticos al 31/12/2023" han sido preparados y razonablemente presentados en sus aspectos significativos de conformidad con las mencionadas reglamentaciones.

Fundamente de mi opinión

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. 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 y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna 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 Neuquén 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.

Otra Información

El Consejo de Administración es responsable de la información que forma parte de los Estados Contables que comprende la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de mi informe de auditoría correspondiente.


Notario Mario Félix
Contador Público Nacional U.N.Co.
C.P.C.E.N. T° IV F° 010

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 administración considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

La información especial requerida por la Resolución N° 375/89 del INAES (ex INAC) conforme a los dispuesto por la Resolución 994/24, incluida en el Anexo "Formularios de Datos Estadísticos al 31/12/2023" ha sido preparada y presentada por la administración de la Cooperativa para dar cumplimiento a la misma, está destinada a posibilitar análisis complementarios.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados contables

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa 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 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 Resolución Técnica N° 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, 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 Sociedad.
- 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 la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda
- d) 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.
- e) Me comunico con el Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda 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 de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con mi independencia.



Notario Mario Félix

Contador Público Nacional U.N.Co.

C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Al 31 de diciembre de 2023, los libros y registraciones contables de la **Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda** exigidos por la Ley de Cooperativas han sido llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

b) **Cooperativa de Vivienda y Consumo Inquilinos Unidos por la Vivienda Digna Ltda** no se encuentra alcanzada por la contribución especial establecida por la Ley N° 23.427, inscripta con la CUIT N°30-71638752-2, por estar comprendida dentro del art 9 inc c de dicha Ley.

c) Adicionalmente informo que según surge de las registraciones contables, no existe deuda con el Régimen Nacional de la Seguridad Social al 31 de diciembre de 2023.

Ciudad de Neuquén, Provincia de Neuquén, 14 de Mayo de 2024.



Notario Mario Félix

Contador Público Nacional U.N.Co.

C.P.C.E.N. Tº IV Fº 010