



GOBIERNO
DE LA PROVINCIA
DEL NEUQUÉN

CONTADURÍA GENERAL
DE LA PROVINCIA


NEUQUÉN
PROVINCIA


JUNTOS
PODEMOS
MÁS

Se deja constancia que este documento fue recibido en formato digital y a la fecha de elaboración de esta Cuenta General de Inversión 2019, se encuentra pendiente la verificación con el original en poder del ente emisor, en virtud a las restricciones adoptadas por la emergencia pública sanitaria nacional establecida por DNU 260/20 y Ley Provincial N° 3230. El mismo, cuenta con la legalización provisoria del Consejo Profesional de Ciencias Económicas (CPCEN), de acuerdo a lo establecido mediante Resolución N° 644 de dicho Organismo.

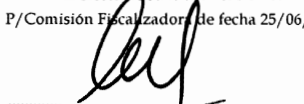
| Denominación | CORDINEU S.E. | | | | | |
|---|---|-----------|-----------|--------------|--------------|--|
| Domicilio Legal: | Isla 132 - Neuquén Capital | | | | | |
| Domicilio Administrativo: | Isla 132 - Neuquén Capital | | | | | |
| Actividad Principal: | Planificar, Explotar, Proyectar y Ejecutar el desarrollo integral del proyecto denominado "Paseo de la Costa" | | | | | |
| Actividad Secundaria: | | | | | | |
| INSCRIPCIONES: | | | | | | |
| Registro Público de Comercio de la Provincia del Neuquén | Nº 28 - Fº 242/266 - Tº II - Año 2002 | | | | | |
| Fecha de Inscripción en el R.P.C.: | 24/06/2002 | | | | | |
| Cuit: | 30-70800619-6 | | | | | |
| Fecha de Vencimiento: | 24/06/2101 | | | | | |
| Ejercicio Económico Nº: | 18 Dieciocho | | | | | |
| Iniciado el: | 01/01/2019 | | | | | |
| Finalizado el: | 31/12/2019 | | | | | |
| Capital | | | | | | |
| Corresponde a 7970 Certificados Nominativos de valor 1.000,00 Cada uno. | <table border="1"> <tr> <th>Suscripto</th> <th>Integrado</th> </tr> <tr> <td>7.970.000,00</td> <td>7.970.000,00</td> </tr> </table> | Suscripto | Integrado | 7.970.000,00 | 7.970.000,00 | |
| Suscripto | Integrado | | | | | |
| 7.970.000,00 | 7.970.000,00 | | | | | |
| Montos Expresados en Moneda Homogénea al 31/12/2019 | | | | | | |

Las Notas de 1 a 8 y los Anexos I, II, III y IV forman parte integrante de los presentes Estados Contables.
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020

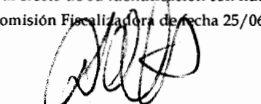

Norberto Elio Angelicchio
Contador Público Nacional
Universidad Nacional del Comahue
C.P.C.E.N. Tº VI Fº 029


Juan Francisco Monteiro
Presidente

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020


María Luciana Jonás Aguilar
Sindica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020


Dalila Lidia Castañares
Sindica
Contador Público Nacional- UNCo
C.P.C.E.N. Tº VII Fº 111

CORDINEU S.E.

Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2019 comparativo con el ejercicio anterior

| ACTIVO | 2019 | 2018 | PASIVO | 2019 | 2018 |
|--|-----------------------|-----------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | | PASIVO CORRIENTE | | |
| Caja y Bancos (Nota 2.1) | 1.104.933,86 | 457.961,63 | Deudas Comerciales (Nota 3.1) | 2.535.821,36 | 3.549.906,55 |
| Inversiones Corrientes (Nota 2.2) | - | 2.991.887,13 | Otras deudas (Nota 3.2) | 131.974,93 | 124.847,03 |
| Créditos por servicios (Nota 2.3) | 323.019,37 | 443.375,30 | Deudas fiscales (Nota 3.3) | 360.119,46 | 815.601,96 |
| Otros Créditos (Nota 2.4) | 9.385.457,35 | 6.654.793,52 | Previsiones (Nota 3.4) | 29.488,00 | 47.198,14 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 10.813.410,58 | 10.548.017,58 | TOTAL PASIVO CORRIENTE | 3.057.403,75 | 4.537.553,68 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | PASIVO NO CORRIENTE | | |
| Otros Créditos (Nota 2.4) | 6.204.471,27 | 9.015.437,73 | No posee | - | - |
| Bienes de Uso (Nota 2.5 y Anexos I) | 15.919.371,00 | 16.700.324,41 | | | |
| Activos Intangibles (Nota 2.5 y Anexos II) | 17.858,75 | 23.811,67 | TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | - | - |
| Otros Activos (Nota 2.6) | 181.719.016,88 | 181.719.016,88 | TOTAL PASIVO | 3.057.403,75 | 4.537.553,68 |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | 203.860.717,90 | 207.458.590,69 | PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo) | 211.616.724,73 | 213.469.054,59 |
| TOTAL ACTIVO | 214.674.128,48 | 218.006.608,27 | TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO | 214.674.128,48 | 218.006.608,27 |

Las Notas de 1 a 8 y los Anexos I, II, III y IV forman parte integrante de los presentes Estados Contables.
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020


Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/04/2020


Roberto Elio Angeli
Contador Público Nacional
Universidad Nacional del Comahue
C.P.C.E.N. T° VI P° 029


Juan Francisco Montero
Presidente


María Luciana Torres Aguilar
Síndica

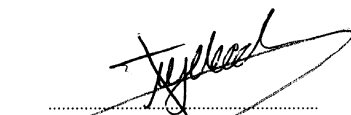
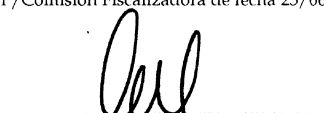
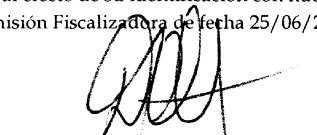

Dailia Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional- UNCO
C.P.C.E.N. T° VII P° 111

CORDINEU S.E.**Estado de Resultados**
Por el ejercicio anual finalizado el 31/12/2019
Comparativo con el ejercicio anterior

| | 2019 | 2018 |
|--|----------------------|-----------------------|
| Ingresos (Anexo III) | 5.563.380,09 | 22.354.114,91 |
| Costos (Anexo III) | -718.789,18 | -14.280.881,68 |
| Gastos de Administración (Anexo IV) | -2.690.297,45 | -3.394.194,68 |
| Gastos de Comercialización (Anexo IV) | -230.479,58 | -214.361,60 |
| Resultados Financieros Netos y por Tenencia, incluye Recpam (Anexo IV y Nota 4,1) | -4.897.618,26 | -5.664.678,91 |
| Otros Ingresos y Gastos (Anexo IV) | -6.548.905,48 | -6.991.078,38 |
| PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS | -9.522.709,86 | -8.191.080,34 |
| Impuesto a las ganancias (Nota 3,3) | - | - |
| PÉRDIDA ORDINARIA | -9.522.709,86 | -8.191.080,34 |
| RESULTADOS EXTRAORDINARIOS (Nota 4,2) | - | -29.629.753,99 |
| PÉRDIDA FINAL DEL EJERCICIO | -9.522.709,86 | -37.820.834,33 |


Las Notas de 1 a 8 y los Anexos I, II, III y IV forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020

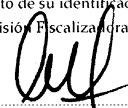

.....
Norberto Elio Angelicchio
Contador Público Nacional
Universidad Nacional del Comahue
C.P.C.E.N. T° VI F° 029Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020
.....
María Luciana Jónas Aguilar
Síndica
.....
Juan Francisco Monteiro
PresidenteFirmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020
.....
Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional- UNCo
C.P.C.E.N. T° VII F° 111

| VARIACION DEL EFECTIVO | Ejercicio 2019 | Ejercicio 2018 |
|---|----------------------|----------------------|
| Efectivo al inicio del ejercicio | 457.961,63 | 2.035.561,72 |
| Efectivo al cierre del ejercicio | 1.104.933,86 | 457.961,63 |
| Aumento/Disminución del efectivo | 646.972,23 | -1.577.600,09 |
| CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO | | |
| Actividades operativas | | |
| Cobro alquileres y concesiones de uso | 5.527.679,09 | 9.712.372,66 |
| Cobro intereses activ.operativas | 403.026,40 | 576.073,20 |
| Pago alquiler y expensas oficina administrativa | -385.425,20 | -428.298,89 |
| Pago anticipos de clientes | 258.712,61 | -141.924,32 |
| Pago de intereses, multas y recargos | -562.937,77 | -3.694,97 |
| Pago gastos mantenimiento espacios verdes y terreno | -4.128.232,42 | -3.888.780,83 |
| Pago gastos difusiones institucionales | -355.025,33 | -541.421,85 |
| Pago gastos reparación y mantenimiento bienes | -883.551,74 | -421.710,94 |
| Pago gastos seguros | -87.616,28 | -155.376,63 |
| Pago gastos telefonía y comunicaciones | -105.132,41 | -15.473,62 |
| Pago honorarios a síndicos | -87.986,00 | -42.519,10 |
| Pago honorarios Administración | -254.029,03 | -306.487,76 |
| Pago honorarios profesionales | -71.860,04 | -151.091,92 |
| Pago honorarios técnicos y consultores | -774.908,12 | -863.344,27 |
| Pago honorarios y gastos legales | -207.664,08 | -506.347,88 |
| Pago gastos bancarios e impuesto al débito y crédito | -154.217,65 | -175.615,13 |
| Pago gastos hornamentación cartelera y pretilas | -319.835,59 | -1.092.088,37 |
| Pago impuestos y créditos impositivos | -1.395.035,88 | -782.337,61 |
| Pago/recuperos gastos anticipados 10010 | -4.867.425,78 | 922.034,97 |
| Pago luz, agua, gas, impuestos y tasas | -175.354,27 | -71.372,55 |
| Pago otros gastos operativos | -557.137,23 | -455.854,72 |
| Recupero/pago colocación plazo fijo operativo | 2.540.260,23 | -20.595,80 |
| Recpam del efectivo y sus equivalentes | -331.248,62 | -976.465,74 |
| Flujo neto de efectivo utilizado/generado en las actividades operati | -6.974.945,11 | 169.677,93 |
| Actividades de inversión | | |
| Pago compras bienes de uso | -48.462,66 | -43.255,76 |
| Cobro venta bien de uso | - | - |
| Pago inversion otros activos | - | -7.662.766,33 |
| Flujo neto de efectivo utilizado por las actividades de inversión | -48.462,66 | -7.706.022,09 |
| Actividades de financiación | | |
| Aporte en efectivo de los accionistas | 7.670.380,00 | 5.958.744,07 |
| Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación | 7.670.380,00 | 5.958.744,07 |
| AUMENTO/DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO | 646.972,23 | -1.577.600,09 |

Las Notas de 1 a 8 y los Anexos I, II, III y IV forman parte integrante de los presentes Estados Contables.
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020

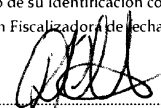

.....
Norberto Elia Angelicchio
Contador Público Nacional
Universidad Nacional del Comahue
C.P.C.E.N. T° VI F° 029

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020


.....
María Luciana Jonás Aguilar
Síndica


.....
Juan Francisco Monteiro
Presidente

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020


.....
Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional- UNCo
C.P.C.E.N. T° VII F° 111

CORDINEU S.E.


Estado de Evolución del Patrimonio Neto
del ejercicio comprendido entre el 01/01/2019 y el 31/12/2019
Comparativo con el ejercicio anterior

| CONCEPTO | Aporte de los propietarios | | | | Resultados acumulados | | | | TOTALES | |
|--|----------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Capital Suscripto | Ajustes del Capital | Aportes Irrevocables | Total | Ganancias Reservadas | | Resultados no asignados | Total | Ejercicio Actual 2019 | Ejercicio Actual 2018 |
| | | | | | Reserva legal | Otras reservas | | | | |
| Saldos al inicio Reexpresados | 7.970.000,00 | 294.299.935,22 | 156.590.425,91 | 458.860.361,13 | - | - | -244.614.211,95 | -244.614.211,95 | 214.246.149,18 | 245.331.144,85 |
| Modificaciones al saldo inicial (Nota 5.1) | | | | | | | -777.094,59 | -777.094,59 | -777.094,59 | - |
| Saldos al inicio Reexpresados | 7.970.000,00 | 294.299.935,22 | 156.590.425,91 | 458.860.361,13 | - | - | -245.391.306,54 | -245.391.306,54 | 213.469.054,59 | 245.331.144,85 |
| Aporte irrevocable (Nota 5.2) | - | - | 7.670.380,00 | 7.670.380,00 | - | - | - | - | 7.670.380,00 | 5.958.744,07 |
| Pérdida del ejercicio según Estado Respetivo | - | - | - | - | - | - | -9.522.709,86 | -9.522.709,86 | -9.522.709,86 | -37.820.834,33 |
| SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO | 7.970.000,00 | 294.299.935,22 | 164.260.805,91 | 466.530.741,13 | - | - | -254.914.016,40 | -254.914.016,40 | 211.616.724,73 | 213.469.054,59 |

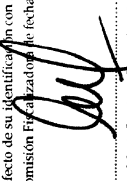
Las Notas de 1 a 8 y los Anexos I, II, III y IV forman parte integrante de los presentes Estados Contables.
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de junio de 2020


Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020


Norberto Elío Rodríguez
Contador Público Nacional
Universidad Nacional del Comahue
C.P.C.E.N. T° VI P° 029


Juan Francisco Montero
Presidente


María Luciana Jónis Aguilar
Síndica


Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional- UNCO
C.P.C.E.N. T° VII P° 111

CORDINEU S.E.

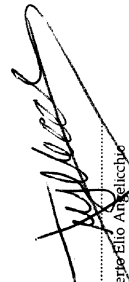
ANEXO I

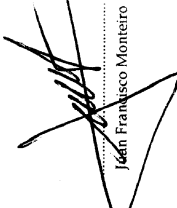
Bienes de Uso al 31/12/2019
Comparativo con el ejercicio anterior

| DETALLE | VALOR AL INICIO DEL EJERCICIO | AUMENTOS | DISMINU- CIONES | VALOR AL CIERRE DEL EJERCICIO | AMORTIZACIONES | | | | | REVALÚO TÉCNICO | NETO RESULTANTE EJERCICIO 2019 | NETO RESULTANTE EJERCICIO 2018 | |
|------------------------------------|-------------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------------------|---|-------|------------------|------------|--|--------------------|---|---|---|
| | | | | | ACUMULA- DAS AL INICIO DEL EJERCICIO | BAJAS | DEL EJERCICIO | | | | | | ACUMULA- DAS AL CIERRE DEL EJERCICIO |
| | | | | | | | % | MONTO | | | | | |
| Muebles y Útiles | 2.017.443,65 | 1.932,07 | - | 2.019.375,72 | 1.803.438,08 | - | 10 y 20% | 64.188,36 | | 1.867.626,44 | 151.749,28 | 214.005,57 | |
| Máquinas y Equipos de oficina | 832.676,17 | 46.530,58 | - | 879.206,75 | 799.264,02 | | 20% | 24.834,24 | | 824.098,26 | 55.108,49 | 33.412,15 | |
| Eq. Internet y varios | 487.195,89 | - | - | 487.195,89 | 461.074,11 | - | 20% | 21.604,28 | | 482.678,39 | 4.517,50 | 26.121,78 | |
| Sede Social | 14.025.792,57 | - | - | 14.025.792,57 | 3.670.081,53 | - | 2% | 280.515,85 | | 3.950.597,38 | 10.075.195,19 | 10.355.711,04 | |
| Ampliación auditorio | 164.362,20 | - | - | 164.362,20 | 38.467,89 | - | 2% | 3.497,07 | | 41.964,96 | 122.397,24 | 125.894,31 | |
| Instalaciones | 503.465,70 | - | - | 503.465,70 | 302.335,42 | - | 2% | 33.845,29 | | 336.180,71 | 167.284,99 | 201.130,28 | |
| Salón usos múltiples sobre lote al | 2.977.206,00 | - | - | 2.977.206,00 | 2.084.044,21 | - | 10% | 297.720,60 | | 2.381.764,81 | 595.441,19 | 893.161,79 | |
| Restó Bar | 5.160.518,60 | - | - | 5.160.518,60 | 309.631,11 | - | 2% | 103.210,37 | | 412.841,48 | 4.747.677,12 | 4.850.887,49 | |
| TOTALES | 26.168.660,78 | 48.462,65 | - | 26.217.123,43 | 9.468.336,37 | - | | 829.416,06 | | 10.297.752,43 | 15.919.371,00 | 16.700.324,41 | |


Las Notas de 1 a 8 y los Anexos I, II, III y IV forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020

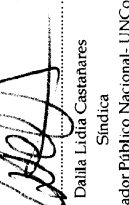

Norberto Elio Angélico
Contador Público Nacional
C.P.C.E.N. Tº VI Pº 029


Juan Francisco Monteiro
Sindica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020


María Lucía Fontán Aguilar
Sindica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020


Dalila Lidia Castañares
Sindica
Contador Público Nacional - UNCO
C.P.C.E.N. Tº VII Pº 111

| | | | |
|-----------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| CORDINEU S.E. | | ANEXO II | |
| Activos intangibles al 31/12/2019 | | Comparativo con el ejercicio anterior | |

| DETALLE | VALOR AL INICIO DEL EJERCICIO | AUMENTOS | DISMINU- CIONES | VALOR AL CIERRE DEL EJERCICIO | AMORTIZACIONES | | | | REVALÚO TÉCNICO | NETO RESULTANTE EJERCICIO 2019 | NETO RESULTANTE EJERCICIO 2018 |
|-----------------------|-------------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------|---|-------|-----|---------------------------|--------------------|---|---|
| | | | | | ACUMULA- DAS AL INICIO DEL EJERCICIO | BAJAS | % | DEL EJERCICIO MONTO | | | |
| Sistemas informáticos | 935.883,48 | - | - | 935.883,48 | 912.071,81 | - | 20% | 5.952,92 | - | 17.858,75 | 23.811,67 |
| TOTALES | 935.883,48 | - | - | 935.883,48 | 912.071,81 | - | | 5.952,92 | - | 17.858,75 | 23.811,67 |

Las Notas de 1 a 8 y los Anexos I, II, III y IV forman parte integrante de los presentes Estados Contables.


Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de junio de 2020


Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe


P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe

P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020


Norberto Efraim Angelicchio
Contador Público Nacional
Universidad Nacional del Comahue
C.P.C.E.N. T° VI F° 029


Mariana Mariana Jonás Aguilar
Síndica


Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional- UNCO
C.P.C.E.N. T° VII F° 111

CORDINEU S.E.
INGRESOS POR SERVICIOS Y SUS RESPECTIVOS COSTOS
del ejercicio comprendido entre el 01/01/2019 y el 31/12/2019
Comparativo con el ejercicio anterior

| | Ejercicio 2019 | Ejercicio 2018 |
|---|---------------------|----------------------|
| INGRESOS | | |
| Ingresos por venta de lotes | 0,00 | 15.102.658,09 |
| Ingresos por alquileres y concesiones de uso de espacios | 5.563.380,09 | 7.251.456,82 |
| TOTAL INGRESOS | 5.563.380,09 | 22.354.114,91 |
| COSTOS | | |
| Costo venta de lotes | 0,00 | 13.595.937,79 |
| Costo de alquileres y concesiones de uso de espacios (Anexo IV) | 718.789,18 | 684.943,89 |
| TOTAL COSTOS | 718.789,18 | 14.280.881,68 |

Las Notas de 1 a 8 y los Anexos I, II, III y IV forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020

.....
 Norberto Elías Angelichio
 Contador Público Nacional
 Universidad Nacional del Comahue
 C.P.C.E.N. T° VI F° 029

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
 P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020

.....
 María Luciana Jonás Aguilar
 Síndica

.....
 Juan Francisco Monteiro
 Presidente

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe
 P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020

.....
 Dalila Lidia Castañares
 Síndica
 Contador Público Nacional- UNCo
 C.P.C.E.N. T° VII F° 111

| CORDINEU S.E. | | | | COSTOS Y GASTOS | | | | ANEXO IV | |
|---|--------------------|--------------------------|----------------------------|--|---------------------|----------------------|----------------------|----------|--|
| | | | | Correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2019 | | | | | |
| | | | | Comparativo con el ejercicio anterior | | | | | |
| DETALLE | COSTO DE SERVICIOS | GASTOS DE ADMINISTRACION | GASTOS DE COMERCIALIZACION | GASTOS DE FINANCIACION | OTROS GASTOS | TOTAL EJERCICIO 2019 | TOTAL EJERCICIO 2018 | | |
| Honorarios de administración | - | 208.143,58 | 52.035,90 | - | - | 260.179,48 | 306.487,76 | | |
| Amortizaciones del ejercicio | 718.789,18 | 116.579,80 | - | - | - | 835.368,98 | 894.756,38 | | |
| Honorario Síndicos | - | 70.848,00 | - | - | - | 70.848,00 | 109.332,34 | | |
| Honorarios Profesionales | - | 52.789,78 | - | - | - | 52.789,78 | 175.713,55 | | |
| Honorarios técnicos y consultores | - | - | - | - | 774.908,12 | 774.908,12 | 863.344,27 | | |
| Honorarios y gastos legales | - | 215.769,38 | - | - | - | 215.769,38 | 344.008,78 | | |
| Gs. Bancarios, Impuesto al débito y crédito | - | - | - | - | 154.217,65 | 154.217,65 | 175.615,13 | | |
| Impuestos, tasas y contribuciones | - | 1.043.774,53 | - | - | - | 1.043.774,53 | 1.125.996,44 | | |
| Difusiones institucionales | - | 252.426,07 | 63.106,52 | - | - | 315.532,59 | 455.507,61 | | |
| Luz, Agua, Gas y expensas | - | 104.705,76 | - | - | - | 104.705,76 | 91.856,88 | | |
| Gastos telefonia e internet | - | 68.843,27 | 17.210,82 | - | - | 86.054,09 | 24.467,97 | | |
| Seguros integral isla y oficina | - | - | - | - | 120.234,98 | 120.234,98 | 154.314,25 | | |
| Librería, papelería e impresiones | - | 75.923,76 | 18.980,94 | - | - | 94.904,70 | 130.392,22 | | |
| Intereses pagados | - | - | - | 52.138,02 | - | 52.138,02 | 3.692,23 | | |
| Alquiler oficina administrativa | - | - | - | - | 385.425,20 | 385.425,20 | 480.782,46 | | |
| Reintegro gastos directores | - | 103.465,02 | - | - | - | 103.465,02 | 150.820,60 | | |
| Gastos varios administración | - | 268.224,03 | 67.056,01 | - | - | 335.280,04 | 92.039,95 | | |
| Pasajes y movilidad | - | 108.804,47 | 12.089,39 | - | - | 120.893,86 | 125.824,83 | | |
| Deudores incobrables | - | - | - | - | - | - | 31.518,39 | | |
| Gastos reparación y mantenimiento bienes | - | - | - | - | 896.426,80 | 896.426,80 | 342.866,14 | | |
| Gastos Hornamentación cartelería y pretilos | - | - | - | - | 320.237,77 | 320.237,77 | 706.321,67 | | |
| Gastos mant.espacios verdes, rambra, sendas y parque nat. | - | - | - | - | 3.897.454,96 | 3.897.454,96 | 4.236.316,06 | | |
| TOTALES | 718.789,18 | 2.690.297,45 | 230.479,58 | 52.138,02 | 6.548.905,48 | 10.240.609,71 | 11.021.975,91 | | |

Las Notas de 1 a 8 y los Anexos I, II, III y IV forman parte integrante de los presentes Estados Contables.


Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020


Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe

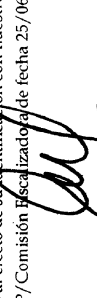
P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020

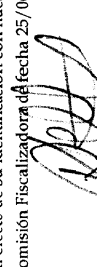
Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe

P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25/06/2020


 Norberto Elio Aguilichio
 Contador Público Nacional
 Universidad Nacional del Comahue
 C.P.C.E.N. T° VI F° 029


 Juan Francisco Monteiro
 Presidente


 María Luciana Jonás Aguilar
 Síndica


 Dalila Lidia Castañares
 Síndica
 Contador Público Nacional- UNCO
 C.P.C.E.N. T° VII F° 111

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 1 - Normas Contables

Nota 1.1. BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Contables que se exponen surgen, de los libros rubricados de contabilidad de CORDINEU S.E., que son llevados en legal forma. Estos Estados han sido preparados de acuerdo a las Normas Contables Profesionales vigentes contenidas en las Resoluciones Técnicas N° 8, 9, 16, 19, 21, 31 y 41 de la F.A.C.P.C.E., aprobadas por las Resoluciones N° 120, 312, 329, 338, 510 y 563 del Consejo Profesional de Ciencias Economicas de Neuquén y las modificaciones y normas de transición establecidas por las Resoluciones N° 312 y 323 de la F.A.C.P.C.E.

Nota 1.2. UNIDAD DE MEDIDA

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:

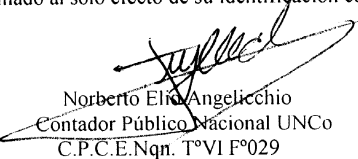
a) Ajuste por inflación por el período 01/01/2002 hasta el 30/09/2003 (o hasta la fecha de interrupción del ajuste), basado en la RT N° 17 y la RT N° 6 vigentes en ese período.

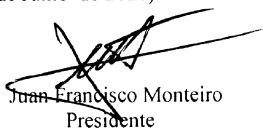
b) Contexto económico de estabilidad por el periodo comprendido entre el 30/09/2003 hasta la sanción de la RT N° 39, modificatoria de las RT N° 17 y N° 6. La RT N° 39 fue posteriormente interpretada por la Interpretación N° 8 de la FACPCE. Las citadas normas fueron aprobadas mediante Resoluciones N° 548/14, del CPCE del Neuquén.

c) Mediante las Res. JG N° 517/16 y N° 527/17 y la Res. MD N° 913/18 ratificada por la Res. JG 536/18 de la FACPCE, se estableció que no correspondía analizar la sección 2.6 de la RT N° 41 para los ejercicios cerrados hasta el 30/09/18 y por ende no se ajustaron por inflación los Estados Contables de conformidad con la RT N° 6 de FACPCE. 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 desde el ejercicio cerrado el 31/12/2018 la RT N° 6. Con las siguientes simplificaciones que permite la norma:

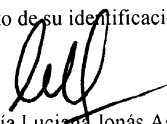
La empresa ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539-18 de presentar el Recpam incluido en los resultados financieros y por tenencia, y en una sola línea. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el Recpam) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de 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 ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", etc.

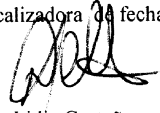
(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020)


Norberto Elío Angelicchio
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VI F° 029


Juan Francisco Monteiro
Presidente

(Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25 de Junio de 2020)


María Luciana Jonás Aguilar
Síndica


Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VII F° 111

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior

Nota 1.3. CRITERIOS DE VALUACIÓN

Para la cuantificación del patrimonio y sus resultados, se siguieron las normas establecidas en las Resoluciones Técnicas N° 19 y 41 de la F.A.C.P.C.E. (aprobadas por las Resoluciones N° 312, 329 y 563 C.P.C.E.N.), con las modificaciones y normas de transición establecidas por las Resoluciones N° 312 y 323 de la F.A.C.P.C.E., y las normas optativas de medición aplicables a los EPEQ.

NOTA 1.4. HECHOS POSTERIORES - PANDEMIA COVID-19

Posterior al cierre del ejercicio, el día 11 de Marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declara que la propagación del COVID-19 califica como pandemia. Como consecuencia de ello y a modo de prevención, el gobierno nacional decreta el aislamiento social, preventivo y obligatorio el día 20 de Marzo del corriente. Esto ha traído consecuencias sociales y económicas difíciles de cuantificar al momento de la emisión de los presentes Estados Contables, razón por la que el Directorio de Cordineu S.E. tiene la intención de alertar sobre un posible efecto negativo en su patrimonio producto de las medidas preventivas tomadas para contener el avance de la pandemia.

NOTA 2 - Composición de los principales rubros del activo:

Nota 2.1. Caja y Bancos:

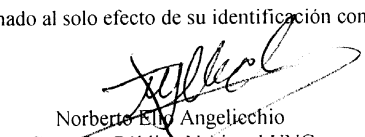
Su saldo se compone de fondos en moneda nacional, valuados a moneda nominal según el siguiente detalle:

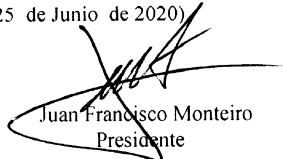
| Cuenta/Concepto | Total al 31/12/2019 | Total al 31/12/2018 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Caja Chica | 1.606,16 | 23.937,60 |
| Banco Provincia de Neuquén cta. de. | 1.103.327,70 | 264.844,03 |
| Valores a depositar | 0,00 | 169.180,00 |
| Total Caja y Banco | 1.104.933,86 | 457.961,63 |

Nota 2.2. Inversiones Corrientes:

Cordineu S.E. no posee inversiones corrientes al cierre del ejercicio 2019, su comparativo 2018 consiste en un plazos fijos en moneda nacional, con un plazo de vencimiento dentro del primer mes posterior al cierre de ejercicio, y se encontraba valuado neto de sus intereses a devengar según el siguiente detalle:

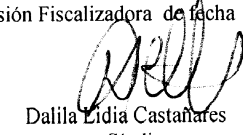
(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020)


Norberto Elvangelio
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T°VI F°029


Juan Francisco Monteiro
Presidente

(Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25 de Junio de 2020)


María Luciana Jonás Aguilar
Síndica


Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VII F° 111

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior

| Cuenta/Concepto | Total al 31/12/2019 | Total al 31/12/2018 |
|---|------------------------|------------------------|
| Plazo Fijo Banco de la Provincia de Neuquén | 0,00 | 3.026.000,83 |
| Intereses a devengar | 0,00 | -34.113,70 |
| Total Caja y Banco | 0,00 | 2.991.887,13 |

Nota 2.3. Créditos por servicios:

Se corresponde en su totalidad a saldos a cobrar en moneda nacional a clientes por servicios de alquiler, no generan ningún tipo de interés y se encuentran valuados a valor nominal no existiendo diferencias significativas respecto del valor descontado del flujo futuro de fondos. Su parte corriente se integra por:

| Cuenta/concepto | Total al 31/12/2019 | Total al 31/12/2018 |
|---|------------------------|------------------------|
| Deudores por servicios de alquiler y concesiones de uso | | |
| Sin fecha vencimiento | 323.019,37 | 443.375,30 |
| Total | 323.019,37 | 443.375,30 |

Nota 2.4. Otros Créditos:

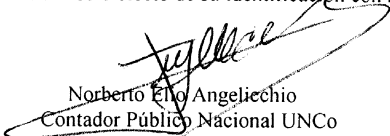
Se trata en su totalidad de importes a cobrar en moneda nacional, fueron valuados a su valor nominal no existiendo diferencias significativas respecto del valor descontado del flujo futuro de fondos.

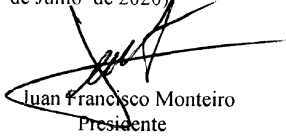
Su parte corriente se integra por:

| Cuenta/concepto | Total al 31/12/2019 | Total al 31/12/2018 |
|--|------------------------|------------------------|
| Deudores varios | 177.815,77 | 273.480,65 |
| Anticipo Honorarios Sindicos | | |
| Vencimiento 2º trim. 2018 | 138.000,00 | 130.730,00 |
| Anticipo a proveedores | | |
| Sin fecha de vencimiento | 76.436,34 | 9.111,73 |
| Anticipo a proveedores de obras | | |
| Sin fecha de vencimiento | 0,00 | 0,00 |
| Crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta | | |
| Compensable hasta el ejercicio siguiente | 86.724,94 | 145.069,30 |
| Retención y percepciones Ingresos Brutos | | |
| Sin fecha de vencimiento | 73.325,32 | 0,00 |
| Fondos a recuperar de terceros | | |
| Sin fecha de vencimiento | 8.833.154,98 | 6.096.401,84 |
| Total | 9.385.457,35 | 6.654.793,52 |

Fondos a recuperar de terceros, corresponde gastos y costos de funcionamiento abonados en forma anticipada por CORDINEU S.E., que deben ser financiados por los fundistas cuyas propiedades se encuentran incluidas en el área del máster plan de desarrollo.

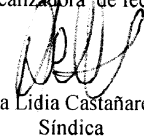
(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020)


Norberto Elío Angelicchio
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VI F° 029


Juan Francisco Monteiro
Presidente

(Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25 de Junio de 2020)


María Luciana Jonás Aguilar
Síndica


Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VII F° 111

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior

No Corrientes: Corresponde a los siguientes conceptos:

| Cuenta/concepto | Total al 31/12/2019 | Total al 31/12/2018 |
|--|------------------------|------------------------|
| Crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta | | |
| Compensable hasta el año 2019 | 0,00 | 133.382,96 |
| Compensable hasta el año 2020 | 88.080,75 | 135.468,19 |
| Compensable hasta el año 2021 | 85.754,69 | 131.890,70 |
| Compensable hasta el año 2022 | 99.832,18 | 153.541,89 |
| Compensable hasta el año 2023 | 126.864,77 | 195.118,01 |
| Compensable hasta el año 2024 | 138.543,75 | 213.080,28 |
| Compensable hasta el año 2025 | 145.870,73 | 224.349,17 |
| Compensable hasta el año 2026 | 154.432,29 | 237.516,85 |
| Ant. Y Saldo a favor Gan.Min.Presunta | 13.898,91 | 21.376,52 |
| Sub total | 853.278,07 | 1.445.724,57 |
| Retenciones imp. a las ganancias | 194.810,32 | 143.097,90 |
| Impuesto al crédito fiscal compensable | 44.452,92 | 32.709,89 |
| Saldo cuenta iva | 5.083.929,96 | 7.350.841,37 |
| Depósito garantía de alquiler | 28.000,00 | 43.064,00 |
| Total | 6.204.471,27 | 9.015.437,73 |

Para el cálculo del impuesto a las ganancias no se ha aplicado el método del impuesto tradicional, conforme la dispensa de la Resolución Técnica N° 41.

AFIP - Créditos fiscales por IVA, ganancias y ganancia mínima presunta corresponden a saldos al 31 de Diciembre de 2020 que se consideran no corrientes, por cuanto se estima no poder compensarlos durante el próximo ejercicio.

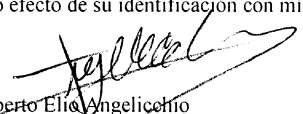
Nota 2.5 Bienes de Uso y Activos Intangibles:


El criterio general de valuación de los bienes de uso y de los activos intangibles es el valor de incorporación al patrimonio reexpresados en moneda de cierre conforme nota 1.2, menos las correspondientes amortizaciones acumuladas. Las amortizaciones fueron calculadas por el método de línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Tanto el valor de los bienes de uso como el de los activos intangibles, no superan su valor recuperable, considerado a nivel global atento a que la empresa tiene una sola actividad.

Nota 2.6 Otros Activos (no corrientes):

La finalidad de CORDINEU S.E. es la de generar la integración de la ribera de los ríos Neuquén y Limay en su confluencia, posibilitando la generación de un polo de desarrollo auto sustentable. Bajo este marco se han incluido tres conceptos dentro de este rubro: a) Terreno: constituido por el aporte de la Isla N° 132 que realizó la Municipalidad de Neuquén, b) La

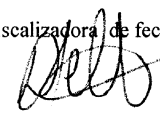
(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020)


Norberto Elio Angelicchio
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T°VI F°029


Juan Francisco Monteiro
Presidente

(Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25 de Junio de 2020)


María Luciana Jonás Aguilar
Síndica


Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VII F° 111

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior

activación de los gastos que implicaron el Proyecto "Plan de Desarrollo Urbano para la ribera del río Limay", y c) Las Obras, materiales y Trabajos de Urbanización, ejecutados y en ejecución hasta la fecha de cierre del ejercicio. Estos bienes fueron valuados al valor de incorporación reexpresados en moneda homogénea de cierre conforme se expresa en nota 1.2.

El rubro se compone por:

| Cuenta/concepto | Total al 31/12/2019 | Total al 31/12/2018 |
|--|------------------------|------------------------|
| Terreno - Isla 132 Neuquén Capital | 119.243.730,93 | 119.243.730,93 |
| Proyecto Plan de Desarrollo Urbano | 13.147.556,87 | 13.147.556,88 |
| Proyectos, materiales, Obras y Trabajos de Urbaniz | 49.327.729,08 | 49.327.729,07 |
| Total | 181.719.016,88 | 181.719.016,88 |

Durante el presente ejercicio se desafectó la obra vial del patrimonio de Cordineu S.E., siendo la misma de carácter público municipal, sin dominio, disponibilidad ni posibilidad de generar recursos para la empresa.

NOTA 3 - Composición de los principales rubros del Pasivo.

Nota 3.1 Deudas Comerciales:

Las deudas comerciales son todas en moneda nacional, no generan ningún tipo de interés y fueron valuadas a su valor nominal, lo cual no implica variaciones significativas respecto del valor descontado del flujo futuro de fondos.

| Cuenta/Concepto | Sin fecha de Vencimiento | Total al 31/12/2019 | Total al 31/12/2018 |
|------------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Proveedores | 144.942,60 | 144.942,60 | 389.100,87 |
| Anticipo de clientes | 1.310.917,03 | 1.310.917,03 | 2.016.190,40 |
| Anticipos alquileres y canon | 1.079.961,73 | 1.079.961,73 | 1.144.615,28 |
| Total | 2.535.821,36 | 2.535.821,36 | 3.549.906,55 |

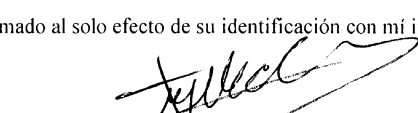
El rubro Anticipo de clientes expresa el saldo estimado para el cumplimiento del plan de ejecución de obras, teniendo en cuenta lo comprometido en el acto de venta y el grado de avance de hasta el presente ejercicio, y el cobro anticipado de un servicio de alquiler.

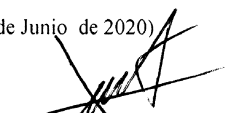
Nota 3.2 Otras Deudas:

Su saldo representa deuda en moneda nacional, no generan ningún tipo de interés y está valuada a valor nominal.

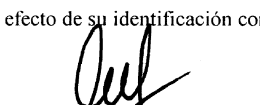
Se integra por:

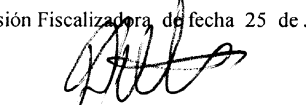
(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020)


Norberto Elio Angelicchio
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VI F° 029


Juan Francisco Monteiro
Presidente

(Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25 de Junio de 2020)


María Luciana Jonás Aguilar
Síndica


Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VII F° 111

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior

| Cuenta/Concepto | Total al 31/12/2019 | Total al 31/12/2018 |
|---|------------------------|------------------------|
| Honor. Dir y Síndicos a pagar sin fecha de vencimiento | 124.174,92 | 124.847,03 |
| Acreedores varios | 7.800,01 | - |
| Total | 131.974,93 | 124.847,03 |

Nota 3.3 Deudas Fiscales:

El saldo del rubro se compone por:

| Cuenta/Concepto | Total al 31/12/2019 | Total al 31/12/2018 |
|---|------------------------|------------------------|
| Impuesto a la gan. Min. Presunta vencida | 672,90 | 1.034,92 |
| Retención Impuesto a las ganancias a depositar Vencida | - | - |
| DPR impuesto inmobiliario | 30.096,37 | 37.472,45 |
| Dpr Plan facilidades de pago imp.inmobiliario | | 777.094,59 |
| Vto. 1er. Trimestre próximo ejercicio | 160.451,52 | |
| Vto. 2º trimestre próximo ejercicio | 168.898,67 | - |
| Total | 360.119,46 | 815.601,96 |

En el presente ejercicio no surge monto por provisión del impuesto a la ganancia mínima presunta; para la determinación del impuesto a las ganancias se siguió el método tradicional conforme Resolución Técnica N° 41. La deuda vencida se corresponde a intereses devengados a la tasa que fija el Organismo de Contralor.

Nota 3.4 Provisiones:

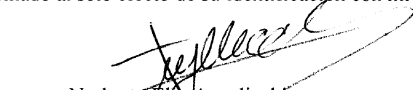
Consiste en la provisión para afrontar posibles gastos por juicio enunciados en la nota 6, el monto se encuentra valuado a valor nominal en un monto suficiente para representar el impacto que pudiera tener sobre el patrimonio de CORDINEU S.E.

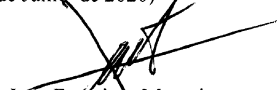
NOTA 4 - Notas al Estado de Resultados:

Nota 4.1 Resultados Financieros y por tenencia incluyendo Recpam:

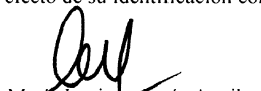
Este resultado expresa la diferencia entre los intereses obtenidos, los gastos de financiación expuestos en el anexo IV y el Recpam.

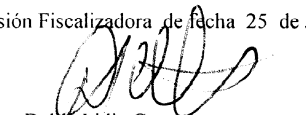
(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020)


Norberto Elío Angelicchio
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VI F° 029


Juan Francisco Monteiro
Presidente

(Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25 de Junio de 2020)


María Luciana Jonás Aguilar
Síndica


Dalma Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VII F° 111

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior

Nota 4.2 Resultados extraordinarios:

Cordineu S.E. no posee resultados extraordinarios en el ejercicio 2019, el comparativo 2018, el saldo expresa el costo oportunamente activado, de las obras viales ejecutadas dentro de la isla 132. Dichas obras tienen el carácter de obra pública municipal, por lo que no se puede disponer de ella, no se tiene el dominio, y no existe la capacidad de generar ingresos futuros a partir de la misma, razón por la cual en el presente ejercicio se tomó la decisión de desafectarla del patrimonio .

NOTA 5 - Notas al Estado de Evolución del Patrimonio Neto:

Nota 5.1 Ajuste a los resultados de ejercicios anteriores:

Los resultados de ejercicios anteriores fueron modificados para incorporar una corrección al devengamiento del impuesto inmobiliario por \$ 266294,84 e intereses por \$ 266294,84, afectando como contrapartida al rubro Deudas Fiscales por \$ 777.094,59.

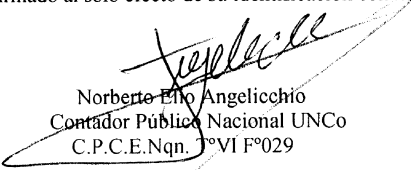
Nota 5.2 Aporte Irrevocable de capital:


De acuerdo a lo dispuesto en sucesivas asambleas, los socios fueron comprometiendo aportes irrevocables de fondos con destino a futuras capitalizaciones y para hacer frente a los distintos requisitos presupuestarios. Anualmente fueron ingresando a CORDINEU S.E. fondos imputables a este concepto, que se ven reflejados en el rubro "Aportes Irrevocables" del Estado de Evolución del Patrimonio Neto y se resumen en los siguientes cuadros de aportes, que expone los montos reexpresados en moneda de cierre de ejercicio:

Aportes recibidos

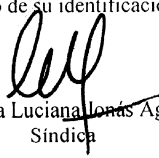
| Ejercicio Económico | Socio Provincia del Neuquén | Socio Municipio de Neuquén | Total Rubro Aportes Irrevocables |
|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---|
| 2005 | 3.723.784,81 | 4.468.541,79 | 8.192.326,60 |
| 2006 | 13.492.508,14 | 9.444.755,69 | 22.937.263,83 |
| 2007 | 6.745.235,15 | 3.679.219,16 | 10.424.454,31 |
| 2008 | 6.096.443,81 | 2.200.178,50 | 8.296.622,31 |
| 2009 | 2.887.202,96 | 9.082.837,85 | 11.970.040,81 |
| 2010 | 4.122.285,64 | 10.228.805,19 | 14.351.090,83 |
| 2011 | 5.111.774,88 | 3.662.110,87 | 8.773.885,75 |
| 2012 | 6.880.237,60 | 5.470.026,30 | 12.350.263,90 |
| 2013 | 6.691.826,56 | 6.712.460,44 | 13.404.287,00 |
| 2014 | 4.736.445,01 | 4.731.901,07 | 9.468.346,08 |
| 2015 | 6.447.692,23 | 5.211.644,89 | 11.659.337,12 |
| 2016 | 4.971.966,25 | 3.553.978,35 | 8.525.944,60 |
| 2017 | 5.547.256,05 | 4.730.562,65 | 10.277.818,70 |
| 2018 | 4.667.184,52 | 1.291.559,55 | 5.958.744,07 |
| 2019 | 4.296.000,00 | 3.374.380,00 | 7.670.380,00 |
| Total al 31/12/2019 | 86.417.843,61 | 77.842.962,30 | 164.260.805,91 |

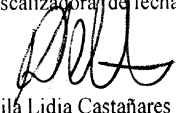
(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020)


Norberto Elío Angelicchio
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VI F° 029


Juan Francisco Monteiro
Presidente

(Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25 de Junio de 2020)


María Luciana Jonás Aguilar
Síndica


Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VII F° 111

CORDINEU S.E.

Nota a los Estados Contables al 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior

NOTA 6 - Provisiones:

6.1 Juicio como parte Activa: expediente "CORDINEU S.E. C/VIVIENDAS LIMAY SOCIEDAD CIVIL S/REPETICIÓN", se persigue el reembolso por la suma de \$ 220.714,41 con más intereses a la tasa activa del BPN, y que CORDINEU abonara por deudas mantenidas por la demandada con EPAS, Dirección Provincia de Rentas (impuesto inmobiliario) y Municipalidad de Neuquén, respecto de los inmuebles Nomenclatura catastral 09-20-076-1973, 09-20-076-1971, 09-20-076-1965, 09-20-076,1963, 09-20-076-1961 y 09-20-076-1969. - A la fecha de cierre de ejercicio se encuentra en período de prueba.

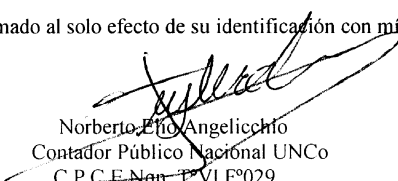
NOTA 7 - Información sobre partes relacionadas:

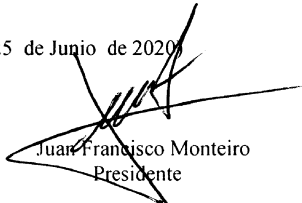
En cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21, se informan las transacciones con los propietarios del ente efectuadas durante el ejercicio, se corresponde a los aportes enunciados en el punto 5.2

NOTA 8 - Fondo de Terceros, responsabilidad contingente:


Siendo el objetivo de CORDINEU S.E generar la integración de la ribera de los ríos Neuquén y Limay en su confluencia, en el marco de la ordenanza 10010, debe coordinar la ejecución de las obras incluidas en el área del máster plan de desarrollo a ser financiadas, con el aporte de los fundistas cuyas propiedades se encuentran involucradas en dicho área. En virtud de ello, CORDINEU S.E. en el presente ejercicio ha recibido fondos provenientes de la venta de lotes del área de la confluencia acreditados en una cuenta corriente específicamente afectada. Tales fondos no forman parte del patrimonio de CORDINEU S.E., quien solo tiene la responsabilidad de administración. Al cierre de ejercicio mantiene la cuenta corriente N° 127/4 del Banco de la Provincia de Neuquén por pesos ochenta y cinco mil ochocientos veintidós con ochenta y un centavos (\$ 85.822,81).

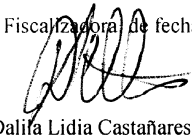
(Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 25 de Junio de 2020)


Norberto Elio Angelicchio
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VI F°029


Juan Francisco Monteiro
Presidente

(Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe P/Comisión Fiscalizadora de fecha 25 de Junio de 2020)


María Luciana Jonas Aguilar
Síndica


Dalila Lidia Castañares
Síndica
Contador Público Nacional UNCo
C.P.C.E.Nqn. T° VII F° 111

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Directores de
CORDINEU S.E.
Cuit: 30-70800619-6
Domicilio Legal: Isla 132
Neuquén Capital.

Informe sobre los estados contables

He auditado los estados contables adjuntos de CORDINEU S.E., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2019, 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 incluida en las notas 1 a 8 y los anexos I, II, III y IV.

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2018 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presentan con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidad de la Dirección de la empresa en relación con los estados contables.

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales vigentes en la Jurisdicción de la Provincia de Neuquén, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

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

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

Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la empresa, 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.

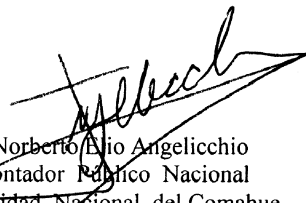
Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de CORDINEU S.E. al 31 de diciembre de 2019, 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 vigentes.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

a) Según surge de los registros contables de la empresa, al 31 de diciembre de 2019 CORDINEU S.E. no poseía deuda en favor del Sistema Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones.

Ciudad de Neuquén, 25 de junio de 2020.-


Norberto Elío Angelicchio
Contador Público Nacional
Universidad Nacional del Comahue
C.P.C.E. Neuquén Tomo VI- Folio 29

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Señores Accionistas de
CORDINEU S.E.
Domicilio Legal: Isla 132 – Neuquén Capital
Cuit: 30-70800619-6

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de CORDINEU S.E., de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 5º del artículo 294 de la Ley de Sociedades Comerciales, hemos examinado los documentos detallados en el párrafo I siguiente. Los documentos citados constituyen información preparada y emitida por el Directorio de la Sociedad y son responsabilidad del mismo. Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos basado en el trabajo que se menciona en el párrafo II.

I. DOCUMENTOS EXAMINADOS

- a) Estado de Situación Patrimonial al 31 de Diciembre de 2019 comparativo con el ejercicio anterior.-
- b) Estado de Resultados por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio comprendido entre el 01 de Enero de 2019 y el 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2019, comparativo con el ejercicio anterior.-
- e) Notas 1 a 8 y Anexos I,II,III y IV.-
- f) Inventario al 31 de Diciembre de 2019.-
- g) Memoria del Directorio por el ejercicio finalizado el 31 de Diciembre de 2019.-

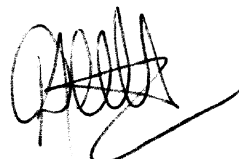
II. ALCANCE DEL EXAMEN

Nuestro examen fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que el examen de los Estados Contables se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la Ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en los ítems a) a e) del párrafo I, hemos revisado la auditoría efectuada por el auditor externo Cr. Norberto Elio Angelicchio quien emitió su informe con fecha 25 de junio de 2020 de acuerdo con normas de auditoría vigentes. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de la sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva del Directorio. Consideramos que nuestro trabajo nos brinda una base




razonable para fundamentar nuestro informe. Asimismo en relación a la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2019, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley de Sociedades Comerciales y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros de la sociedad y otra documentación pertinente.

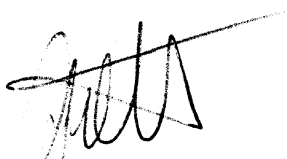
III. DICTAMEN

- a) Basado en el examen realizado, con el alcance descripto en el párrafo II, en nuestra opinión los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de CORDINEU S.E. al 31 de Diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo, por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas profesionales vigentes.
- b) En relación con la Memoria del Directorio, no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.
- c) Los Estados Contables adjuntos y el correspondiente Inventario surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

NEUQUEN, 25 de Junio de 2020-



María Luciana Jonás Aguilar
Síndico



Dalila Lidia Castañares
Síndico
Contador Público Nacional
Universidad Nacional del Comahue
C.P.C.E.Nqn. Tº VII Fº 111

TRABAJO Q12-1071

Neuquén, 18/07/2020

El CPCE de Neuquén legaliza la actuación profesional adjunta referida a INFORME DE AUDITORÍA SOBRE ESTADOS CONTABLES de fecha 25/06/2020 correspondiente CORDINEU S.E., y declara que consta en sus registros que el profesional interviniente ANGELICCHIO NORBERTO ELIO se encuentra inscripto bajo la matrícula de C-VI-029.

La presente legalización, bajo el número 295888, es efectuada en base al procedimiento indicado en la Resolución N° 644 del CPCEN 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 o digital del profesional matriculado.



Cra. Lorena Giselle Villarreal
Asistente Técnica
C.P.C.E. Neuquén



Cr. Julio Ríos Marín
Presidente del
C.P.C.E. Neuquén

TRABAJO Q12-1071

Neuquén, 18/07/2020

El CPCE de Neuquén legaliza la actuación profesional adjunta referida a INFORME DE SINDICATURA SOBRE ESTADOS CONTABLES de fecha 25/06/2020 correspondiente CORDINEU S.E., y declara que consta en sus registros que el profesional interviniente CASTAÑARES DALILA LIDIA se encuentra inscripto bajo la matrícula de C-VII-111.

La presente legalización, bajo el número 295889, es efectuada en base al procedimiento indicado en la Resolución N° 644 del CPCEN 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 o digital del profesional matriculado.



Cra. Lorena Giselle Villarreal
Asistente Técnica
C.P.C.E. Neuquén



Cr. Julio Ríos Marín
Presidente del
C.P.C.E. Neuquén



Provincia del Neuquen
1970-2020 50 Años del Plan de Salud de la Provincia del Neuquén

Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: Balance CORDINEU SE - CGI 2019

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 23 pagina/s.