



DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD:										
<b>CORDINEU S.E.</b>										
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">DOMICILIO LEGAL:</div> <div>Isla 132- Neuquén - Provincia del Neuquén</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 30%;">DOMICILIO ADMINISTRATIVO:</div> <div>Isla 132- Neuquén - Provincia del Neuquén</div> </div>										
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">ACTIVIDAD PRINCIPAL:</div> <div>Planificar, explotar, proyectar y ejecutar el desarrollo integral del Proyecto denominado "Paseo de la Costa"</div> </div>										
<b>Fecha de Inscripción en el Registro Publico de Comercio de Neuquén:</b> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 30%;">Del Contrato:</div> <div>24 de junio de 2002</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 30%;">Vencimiento del Contrato:</div> <div>24 de junio de 2101</div> </div>										
<b>Inscripción en el Registro Publico de Comercio:</b> <div style="text-align: right; margin-top: 5px;">Nº 28 Folios 242/266 - Tomo II - Año 2002</div>										
<div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <b>Ejercicio Económico Nro.:</b>   INICIADO EL:   FINALIZADO EL:   <b>Estados Contables expresados en pesos al:</b> </div> <div style="width: 50%;"> <b>19 (Diecinueve)</b>   01 de enero de 2020   31 de diciembre de 2020   31 de diciembre de 2020 </div> </div>										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%; text-align: left;">Composición del Capital Social</th> <th colspan="2" style="text-align: left;">Capital Social</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Certificados Nominativos</td> <td style="text-align: center;">Suscripto</td> <td style="text-align: center;">Integrado</td> </tr> <tr> <td>7970 Certificados Nominativos de \$ 1.000,00 valor nominal c/u.</td> <td style="text-align: right;">\$7,970,000.00</td> <td style="text-align: right;">\$7,970,000.00</td> </tr> </table>		Composición del Capital Social	Capital Social		Certificados Nominativos	Suscripto	Integrado	7970 Certificados Nominativos de \$ 1.000,00 valor nominal c/u.	\$7,970,000.00	\$7,970,000.00
Composición del Capital Social	Capital Social									
Certificados Nominativos	Suscripto	Integrado								
7970 Certificados Nominativos de \$ 1.000,00 valor nominal c/u.	\$7,970,000.00	\$7,970,000.00								

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.  
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

  
**Federico Brest**  
**Contador Público U. N. de Quilmes**  
**C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130**

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para  
Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

  
**María Luciana Jonás Aguilar**  
**Síndica**

  
**María Laura Vilche**  
**Presidente**  
**CORDINEU S.E.**

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para  
Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

  
**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
**Contador Público U. N. Co.**  
**C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149**

# CORDINEU S.E.

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020

Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

ACTIVO				PASIVO					
	Nota	Anexo	Del Ejercicio	Ejercicio Anterior		Nota	Anexo	Del Ejercicio	Ejercicio Anterior
ACTIVO CORRIENTE					PASIVO CORRIENTE				
Caja y Bancos	2.1		492,549.18	1,503,814.98	Deudas Comerciales	3.1		3,215,001.04	3,451,252.87
Créditos por Servicios	2.3		817,679.44	439,629.36	Otras Deudas	3.2		768,916.52	179,617.88
Otros Créditos	2.4		21,434,763.35	12,773,607.45	Deudas Fiscales	3.3		1,394,414.36	490,122.59
					Previsiones	3.4		29,488.00	40,133.17
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			22,744,991.97	14,717,051.80	TOTAL PASIVO CORRIENTE			5,407,819.92	4,161,126.50
ACTIVO NO CORRIENTE					PASIVO NO CORRIENTE				
Otros Créditos	2.4		8,494,625.13	8,444,285.40	No posee				
Bienes de Uso	2.5	I	20,918,944.38	21,666,263.93					
Activos Intangibles	2.5	II	6,447.01	24,305.76					
Otros Activos	2.6		246,960,982.84	247,318,150.89					
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			276,380,999.36	277,453,005.98	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE			0.00	0.00
					TOTAL DEL PASIVO			5,407,819.92	4,161,126.50
					PATRIMONIO NETO			293,718,171.41	288,008,931.28
					Según Estado Respectivo				
TOTAL ACTIVO			299,125,991.33	292,170,057.78	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO			299,125,991.33	292,170,057.78

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

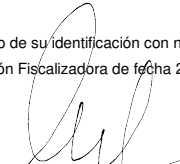


**Federico Brost**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130



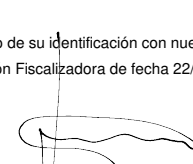
**María Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para  
Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021



**María Luciana Jonás Aguilar**  
Síndica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para  
Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021



**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

## CORDINEU S.E.

### ESTADO DE RESULTADOS

Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

	Nota	Anexo	Del Ejercicio	Ejercicio Anterior
INGRESOS		III	6,460,633.90	7,571,760.30
COSTOS		III	-765,178.31	-978,272.07
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		IV	-4,254,781.11	-3,661,494.83
GASTOS DE COMERCIALIZACIÓN		IV	-479,073.54	-313,682.71
RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA incluido RECPAM	4.1	IV	-6,437,954.64	-6,665,658.45
OTROS INGRESOS Y EGRESOS		IV	-2,928,837.25	-8,913,060.36
PÉRDIDA ORDINARIA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS			-8,405,190.95	-12,960,408.12
IMPUESTO A LAS GANANCIAS	3.3		0.00	0.00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO - PÉRDIDA -</b>			<b>-8,405,190.95</b>	<b>-12,960,408.12</b>

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.  
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-



**Federico Brost**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

Firmado al efecto de su identificación con nuestro  
informe para Comisión Fiscalizadora de fecha  
22/03/2021

  
**María Luciana Jonás Aguilar**  
Síndica



**María Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con nuestro  
informe para Comisión Fiscalizadora de fecha  
22/03/2021

  
**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

# **CORDINEU S.E.**

## **ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**


Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

CONCEPTO	Aportes de los Propietarios				RESULTADOS ACUMULADOS						TOTALES	
	Capital Suscripto	Ajuste del Capital	Aportes Irrevocables	Total	GANANCIAS RESERVADAS			Resultados Diferidos	Resultados No Asignados	Total	Del Ejercicio	Ejercicio Anterior
					Reserva Legal	Otras Reservas	Total					
Saldos al inicio reexpresados	7,970,000.00	403,419,381.83	223,557,525.76	634,946,907.60	-	-	-	-	(346,937,976.32)	(346,937,976.32)	288,008,931.28	290,531,383.30
Saldos al inicio reexpresados	7,970,000.00	403,419,381.83	223,557,525.76	634,946,907.60	-	-	-	-	(346,937,976.32)	(346,937,976.32)	288,008,931.28	290,531,383.30
Aporte irrevocable (Nota 5.2)			14,114,431.08	14,114,431.08	-	-	-	-	-	-	14,114,431.08	10,439,387.18
Resultado del Ejercicio - Pérdida -					-	-	-	-	(8,405,190.95)	(8,405,190.95)	(8,405,190.95)	(12,961,839.20)
<b>TOTALES</b>	<b>7,970,000.00</b>	<b>403,419,381.83</b>	<b>237,671,956.84</b>	<b>649,061,338.68</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(355,343,167.27)</b>	<b>(355,343,167.27)</b>	<b>293,718,171.41</b>	<b>288,008,931.28</b>

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

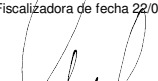
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

  
**Federico Brost**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

  
**Maria Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

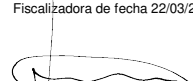
Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para Comisión

Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

  
**Maria Luciana Jonas Aguilar**  
Sindica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para Comisión

Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

  
**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

# CORDINEU S.E.

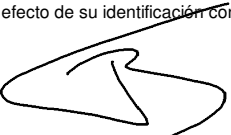
## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

	Del Ejercicio	Ejercicio Anterior
<b>Variaciones del Efectivo</b>		
Efectivo al Inicio	1,503,814.98	623,285.78
Efectivo al Cierre del Ejercicio	492,549.18	1,503,814.98
<b>Disminución del Efectivo</b>	<b>-1,011,265.80</b>	<b>880,529.21</b>
<b>Causa de las Variaciones del Efectivo</b>		
<b>Actividades Operativas</b>		
Cobro alquileres y concesiones de uso	4,855,568.59	7,523,171.24
Cobro intereses actividades operativas	0.00	548,518.93
Pago alquiler y expensas oficina administrativa	-718,472.37	-524,563.70
Pago anticipos de clientes	333,000.00	352,107.86
Pago de intereses, multas y recargos	-8,672.10	-766,158.30
Pago gastos mantenimiento espacios verdes y terreno	-669,116.77	-5,618,524.32
Pago gastos difusiones institucionales	-469,533.64	-483,189.47
Pago gastos de reparación y mantenimiento bienes	-113,389.88	-1,202,513.92
Pago gastos seguros	-168,075.44	-119,245.76
Pago gastos telefonía y comunicaciones	-128,936.89	-143,085.21
Pago honorario a síndicos	-736,152.67	-119,748.95
Pagos honorarios Administración	-864,985.77	-345,733.51
Pago honorarios profesionales	-214,174.04	-97,801.51
Pago honorarios técnicos y consultores	-777,853.82	-1,054,649.95
Pago honorarios y gastos legales	-598,519.86	-282,630.81
Pago gastos bancarios e impuesto al débito y crédito	-148,795.49	-209,890.22
Pago gastos ornamentación cartelería y pretilas	-30,405.00	-435,296.24
Pago impuestos y créditos impositivos	-478,239.47	-1,898,643.83
Pagos/Recuperos gastos anticipados 10010	-4,981,335.58	-6,624,566.49
Pagos luz, agua, gas, impuestos y tasas	-109,502.05	-238,657.16
Pago otros gastos operativos	-1,152,792.43	-758,263.77
Pargos/Recuperos colocación plazo fijo operativo	0.00	3,457,294.17
RECPAM del Efectivo y sus equivalentes	-398,881.12	-450,829.37
<b>Flujo Neto de Efectivo Utilizado por las Actividades Operativas</b>	<b>-7,579,265.80</b>	<b>-9,492,900.29</b>
<b>Actividades de Inversión</b>		
Pagos por compras de Bienes de Uso	0.00	-65,957.68
Cobros por ventas de Bienes de Uso	0.00	0.00
Pago inversión Otros Activos	0.00	0.00
<b>Flujo Neto de Efectivo Utilizado/Generado por las Actividades de Inversión</b>	<b>0.00</b>	<b>-65,957.68</b>
<b>Actividades de Financiación</b>		
Aportes en efectivo de los accionistas	5,948,000.00	10,439,387.18
Transferencia entre cuentas propias	620,000.00	0.00
<b>Flujo Neto de Efectivo Generado por las Actividades de Financiación</b>	<b>6,568,000.00</b>	<b>10,439,387.18</b>
<b>Disminución Neto del Efectivo</b>	<b>-1,011,265.80</b>	<b>880,529.21</b>

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.  
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-


  
**Federico Brost**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe  
para Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

  
**María Luciana Jonás Aguilar**  
Síndica

  
**Maria Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe  
para Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

  
**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

ANEXO I										
CORDINEU S.E.										
Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020 Comparativo con el Ejercicio Anterior BIENES DE USO										
-Pesos-										
RUBROS	Valor al Inicio del Ejercicio	Altas del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Valor al Cierre del Ejercicio	Amortizaciones				Neto Resultante Ejercicio Actual	Neto Resultante Ejercicio Anterior
					Acum. Inicio del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Del Ejercicio	Acum. al Cierre del Ejercicio		
Muebles y Útiles	2,748,370.35	0.00	0.00	2,748,370.35	2,541,839.58	0.00	201,937.57	2,743,777.15	4,593.20	206,530.77
Maquinas y Equipos de Oficina	1,196,600.39	0.00	0.00	1,196,600.39	1,121,597.73	0.00	43,960.34	1,165,558.07	31,042.32	75,002.65
Eq. Internet y Varios	663,073.61	0.00	0.00	663,073.61	656,925.29	0.00	4,517.50	661,442.79	1,630.82	6,148.32
Sede Social	19,089,103.69	0.00	0.00	19,089,103.69	5,376,763.03	0.00	280,515.85	5,657,278.88	13,431,824.81	13,712,340.65
Ampliación Auditorio	223,696.95	0.00	0.00	223,696.95	57,114.31	0.00	3,287.24	60,401.55	163,295.40	166,582.64
Instalaciones	685,216.82	0.00	0.00	685,216.82	457,541.95	0.00	50,346.57	507,888.52	177,328.30	227,674.87
Salón Usos Múltiples sobre Lote A1	4,051,977.37	0.00	0.00	4,051,977.37	3,241,581.91	0.00	59,544.12	3,301,126.03	750,851.34	810,395.46
Restó Bar	7,023,465.81	0.00	0.00	7,023,465.81	561,877.25	0.00	103,210.37	665,087.62	6,358,378.19	6,461,588.56
<b>TOTALES</b>	<b>35,681,504.99</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>35,681,504.99</b>	<b>14,015,241.05</b>	<b>0.00</b>	<b>747,319.56</b>	<b>14,762,560.61</b>	<b>20,918,944.38</b>	<b>21,666,263.93</b>

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

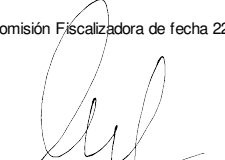
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

  
**Federico Brost**  
 Contador Público U. N. de Quilmes  
 C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

  
**María Laura Vilche**  
 Presidente  
 CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe


para Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

  
**María Luciana Jonás Aguilar**  
 Síndica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro

informe para Comisión Fiscalizadora de fecha


22/03/2021

  
**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
 Contador Público U. N. Co.  
 C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

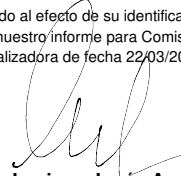
ANEXO II										
CORDINEU S.E.										
Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020 Comparativo con el Ejercicio Anterior ACTIVOS INTANGIBLES										
-Pesos-										
RUBROS	Valor Origen al Inicio	Aumentos	Disminuciones	Valor al Cierre del Ejercicio	Amortizaciones				Neto Resultante	Neto Ejercicio Anterior
					Acum. Inicio del Ejercicio	Bajas	Del Ejercicio	Acum. al Cierre del Ejercicio		
Sistemas Informáticos	1,273,737.42	0.00	0.00	1,273,737.42	1,249,431.66	0.00	17,858.75	1,267,290.41	6,447.01	24,305.76
TOTALES	1,273,737.42	0.00	0.00	1,273,737.42	1,249,431.66	0.00	17,858.75	1,267,290.41	6,447.01	24,305.76

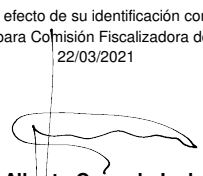
Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

  
**Federico Brost**  
 Contador Público U. N. de Quilmes  
 C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

  
**María Laura Vilche**  
 Presidente  
 CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación  
 con nuestro informe para Comisión  
 Fiscalizadora de fecha 22/03/2021  
  
**María Luciana Jonás Aguilar**  
 Síndica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro  
 informe para Comisión Fiscalizadora de fecha  
 22/03/2021  
  
**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
 Contador Público U. N. Co.  
 C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

**CORDINEU S.E.****INGRESOS POR SERVICIOS Y SUS RESPECTIVOS COSTOS**

Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

Detalle	Totales Del Ejercicio	Totales Ejercicio Anterior
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos por ventas de lotes	0.00	0.00
Ingresos por alquileres y concesiones de usos de espacios	6,460,633.90	7,571,760.30
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>6,460,633.90</b>	<b>7,571,760.30</b>
<b>COSTOS</b>		
Costos venta de lotes	0.00	0.00
Costos de alquileres y concesiones de usos de espacios (Anexo IV)	765,178.31	978,272.07
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>765,178.31</b>	<b>978,272.07</b>

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-



**Federico Brost**  
**Contador Público U. N. de Quilmes**  
**C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130**

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para  
Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

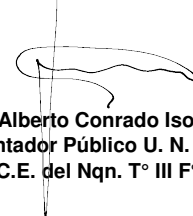


**María Luciana Jonás Aguilar**  
**Síndica**



**María Laura Vilche**  
**Presidente**  
**CORDINEU S.E.**

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para  
Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021



**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
**Contador Público U. N. Co.**  
**C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149**


## CORDINEU S.E.

**CUADRO DE GASTOS**  
Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

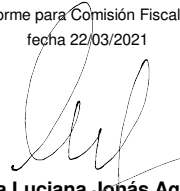
CONCEPTOS	Costos de Servicios Vendidos	Gastos Administración	Gastos de Comercialización	Rdos. Ficieros. y Por Tenencia	Otros Gastos	Totales del Ejercicio	Totales del Ejercicio Anterior
Honorarios de administración	0.00	691,988.60	172,997.17	0.00	0.00	864,985.77	354,104.27
Amortizaciones del ejercicio	765,178.31	0.00	0.00	0.00	0.00	765,178.31	1,136,937.18
Honorarios Síndico	0.00	408,328.27	0.00	0.00	0.00	408,328.27	96,424.13
Honorarios Profesionales	0.00	214,174.04	0.00	0.00	0.00	214,174.04	71,846.89
Honorarios Técnicos y Consultores	0.00	0.00	0.00	0.00	777,853.82	777,853.82	1,054,649.95
Honorarios y Gastos Legales	0.00	598,519.86	0.00	0.00	0.00	598,519.86	293,662.13
Gtos. Bancarios, Impuesto al débito y crédito	0.00	0.00	0.00	0.00	148,795.49	148,795.49	209,890.22
Impuestos, tasas y contribuciones	0.00	572,647.18	0.00	0.00	0.00	572,647.18	1,420,577.14
Difusiones institucionales	0.00	382,810.48	95,702.63	0.00	0.00	478,513.11	429,439.85
Luz, Agua, Gas y expensas	0.00	109,502.05	0.00	0.00	0.00	109,502.05	142,504.54
Gastos telefonía e internet	0.00	103,149.51	25,787.38	0.00	0.00	128,936.89	117,119.62
Seguros integral Isla y Oficina	0.00	0.00	0.00	0.00	168,075.44	168,075.44	163,639.81
Librería, papelería e impresiones	0.00	105,055.91	26,263.98	0.00	0.00	131,319.89	129,165.30
Intereses pagados	0.00	0.00	0.00	0.00	8,672.10	8,672.10	70,959.85
Alquiler oficina administrativa	0.00	0.00	0.00	0.00	1,012,528.75	1,012,528.75	524,563.70
Reintegro gastos Directores	0.00	327,824.40	0.00	0.00	0.00	327,824.40	140,815.89
Gastos varios Administración	0.00	633,289.48	158,322.38	0.00	0.00	791,611.86	456,316.13
Pasajes y movilidad	0.00	107,491.33	0.00	0.00	0.00	107,491.33	164,536.54
Gastos reparación y mantenimiento bienes	0.00	0.00	0.00	0.00	113,389.88	113,389.88	1,220,036.87
Gastos ornamentación cartelería y pretilos	0.00	0.00	0.00	0.00	30,405.00	30,405.00	435,843.60
Gastos mant. Espacios verdes, rambla, sendas y parque nat.	0.00	0.00	0.00	0.00	669,116.77	669,116.77	5,304,436.20
<b>Totales</b>	<b>765,178.31</b>	<b>4,254,781.11</b>	<b>479,073.54</b>	<b>0.00</b>	<b>2,928,837.25</b>	<b>8,427,870.21</b>	<b>13,937,469.82</b>

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.  
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

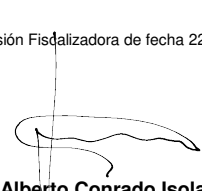
  
**Federico Brost**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

  
**María Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con  
nuestro informe para Comisión Fiscalizadora de  
fecha 22/03/2021

  
**María Luciana Jonás Aguilar**  
Síndica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe  
para Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

  
**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

# CORDINEU S.E.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

### 1. Normas Contables

#### 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 forma legal. Estos Estados Contables 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 C.P.C.E. del Neuquén, y las modificaciones y normas de transición establecidas por las Resoluciones N° 312 y 323 de la F.A.C.P.C.E..

#### 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 R.T. N° 17 y la R.T. N° 6 vigentes en ese período.

b) Contexto económico de estabilidad por el período 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 R.T. 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 Resolución JG N° 539/18 aprobada por el CPCE del Neuquén, mediante Resolución N° 616/18 indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la R.T. 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 31/12/2020 la R.T. N° 6. Con las siguientes simplificaciones que permite la norma:

La empresa ejerció la opción de la R.T. N° 6 y la Resolución JG N° 539/18 de presentar el RECPAM incluído en los resultados financieros y por tenencia, y en una sola línea. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluído 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.

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

**Federico Brost**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

**María Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para  
Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

**María Luciana Jonás Aguilar**  
Síndica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para  
Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

## CORDINEU S.E.

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

#### 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 del C.P.C.E. del Neuquén), 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 Entes Pequeños.

#### 1.4. Hechos Posteriores

En diciembre de 2019 se dio a conocer la aparición, en China, de un nuevo coronavirus SARS-CoV-2 (conocido como "COVID-19") que, con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, se expandió prácticamente en todo el mundo. El 11 de marzo de 2020, la OMS declaró al brote de COVID-19 como una pandemia. Esta situación de emergencia y las medidas adoptadas en los distintos países para hacerle frente afectaron significativamente la actividad económica internacional con impactos diversos en cada país afectado y sectores de negocio. Los administradores de la entidad estiman que esta situación no tendrá un impacto adverso y significativo sobre las operaciones de la entidad. Sin embargo, la evolución futura del COVID-19 es muy incierta y no puede predecirse, al igual que las medidas necesarias para contenerlo o tratar su impacto, y por lo tanto los resultados, desarrollos y decisiones comerciales reales pueden diferir de los previstos en la declaración prospectiva de los administradores sobre el impacto del COVID-19 en las operaciones de la entidad.-

### 2. Composición de los principales rubros del Activo

#### 2.1. Caja y Bancos

Su saldo se compone de fondos en moneda nacional, valuados a moneda nominal.

Se integra por:

	Del Ejercicio	Ejercicio Anterior
Caja Chica	575.00	2,185.98
Bco. de la Pcia de Neuquen S.A. Cta Cte	491,974.18	1,501,629.00
Valores a depositar	0.00	0.00
<b>Totales del Rubro</b>	<b>492,549.18</b>	<b>1,503,814.98</b>

#### 2.2. Créditos por Servicios

Se corresponde en su totalidad a saldos a cobrar en moneda nacional a clientes por servicios de alquiler y canones de concesiones de espacios en la Isla 132, 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:

	Del Ejercicio	Ejercicio Anterior
Deudores por servicios de alquiler y concesiones de uso	817,679.44	439,629.36
<b>Totales del Rubro</b>	<b>817,679.44</b>	<b>439,629.36</b>

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

**Federico Brost**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

**María Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe  
para Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

**María Luciana Jonás Aguilar**  
Síndica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro  
informe para Comisión Fiscalizadora de fecha  
22/03/2021

**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

**CORDINEU S.E.****NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

**2.3. Otros Créditos**

Otros Créditos se corresponde en su totalidad a saldos a cobrar en moneda nacional, fueron valuados a valor nominal no existiendo diferencias significativas respecto del valor descontado del flujo futuro de fondos.

Su parte corriente se integra por:

	Vencimiento	Del Ejercicio	Ejercicio Anterior
Deudores varios	1er trimestre 2021	177,815.77	242,007.26
Anticipo Honorarios Síndicos	Sin fecha de vencimiento	0.00	187,818.00
Anticipo a Proveedores	Sin fecha de vencimiento	29,102.29	104,029.86
Crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	Compensable próximo Ejercicio	86,724.94	118,032.64
Retenciones y percepciones de Ingresos Brutos	Sin fecha de vencimiento	146,524.62	99,795.76
Fondos a recuperar de terceros	Sin fecha de vencimiento	14,942,505.49	12,021,923.93
Aporte Socio Provincia del Neuquen	1er trimestre 2021	3,050,000.00	0.00
Aporte Socio Municipalidad del Neuquen		3,002,000.00	0.00
Retenciones SUSS		90.24	0.00
<b>Totales del Rubro Corriente</b>		<b>21,434,763.35</b>	<b>12,773,607.45</b>

Los Fondos a recuperar de terceros, corresponden a 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 de Máster Plan de Desarrollo.

Su parte no corriente se integra por:

	Vencimiento	Del Ejercicio	Ejercicio Anterior
Crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	Compensable hasta año 2020	0.00	119,877.90
Crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	Compensable hasta año 2021	85,754.69	116,712.13
Crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	Compensable hasta año 2022	99,832.18	135,871.60
Crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	Compensable hasta año 2023	126,864.77	172,662.95
Crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	Compensable hasta año 2024	138,543.75	188,558.04
Crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	Compensable hasta año 2025	145,870.73	198,530.06
Crédito por Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta	Compensable hasta año 2026	154,432.29	210,182.35
Anticipo y saldo a favor Ganancia Mínima Presunta		13,898.91	18,916.42
Retenciones Impuesto a las Ganancias		378,700.52	265,136.85
Impuesto al Crédito Fiscal compensable		89,817.60	60,500.42
Saldo cuenta IVA		7,232,909.69	6,919,228.68
Depósito garantía Alquileres		28,000.00	38,108.00
<b>Totales del Rubro No Corriente</b>		<b>8,494,625.13</b>	<b>8,444,285.40</b>

Para el cálculo del Impuesto a las Ganancias no se aplicó el Método del Impuesto Tradicional, conforme 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.

**2.4. 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, 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, considerando a nivel global atento a que la empresa tiene una sola actividad.

**2.5. 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 autosustentable. Bajo este marco, se incluyen tres conceptos para este rubro: a) Terreno: constituido por el aporte de la Isla N° 132 que realizó la Municipalidad de Neuquén, b) La 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.

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

**Federico Brest**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

Firmado al efecto de su identificación con nuestro  
informe para Comisión Fiscalizadora de fecha  
22/03/2021

  
**María Luciana Jonás Aguilar**  
Síndica

**María Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con nuestro  
informe para Comisión Fiscalizadora de fecha  
22/03/2021

  
**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

**CORDINEU S.E.**

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

El rubro se compone:

	<b>Del Ejercicio</b>	<b>Ejercicio Anterior</b>
Terreno - Isla 132 - Neuquén Capital	162,290,717.80	162,289,286.72
Proyecto Plan de Desarrollo Urbano	17,535,225.76	17,893,824.91
Proyectos, Materiales, Obras y Trabajos de Urbanización	67,135,039.28	67,135,039.26
<b>Totales del Rubro</b>	<b>246,960,982.84</b>	<b>247,318,150.89</b>

**3. Composición de los principales rubros del Pasivo****3.1. Deudas Comerciales**

Las Deudas Comerciales son todas en moneda nacional, fueron valuados a valor nominal, no generan ningún tipo de interes, no existiendo diferencias significativas respecto del valor descontado del flujo futuro de fondos.

Se integra por:

	<b>Vencimiento</b>	<b>Del Ejercicio</b>	<b>Ejercicio Anterior</b>
Proveedores	Sin fecha de vencimiento	903,631.58	197,266.88
Anticipo de clientes	Sin fecha de vencimiento	2,246,928.37	1,784,158.08
Anticipo alquileres y cannon	Sin fecha de vencimiento	64,441.09	1,469,827.91
<b>Totales del Rubro</b>		<b>3,215,001.04</b>	<b>3,451,252.87</b>

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 hasta el presente Ejercicio, y el cobro anticipado de un servicio de alquiler.

**3.2 Otras Deudas**

Otros Créditos se corresponde en su totalidad a saldos a cobrar en moneda nacional, fueron valuados a valor nominal no existiendo diferencias significativas respecto del valor descontado del flujo futuro de fondos.

Se integra por:

	<b>Vencimiento</b>	<b>Del Ejercicio</b>	<b>Ejercicio Anterior</b>
Honorarios Driectores y Síndicos a pagar	Sin fecha de vencimiento	124,174.92	169,002.07
Acreedores Varios	Sin fecha de vencimiento	644,741.60	10,615.81
<b>Totales del Rubro</b>		<b>768,916.52</b>	<b>179,617.88</b>

**3.3. Deudas Fiscales**

Las Deudas Fiscales son todas en moneda nacional, fueron valuados a valor nominal.

Se integra por:

	<b>Vencimiento</b>	<b>Del Ejercicio</b>	<b>Ejercicio Anterior</b>
Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta a pagar	1er trimestre 2021	672.90	915.82
Retenciones Impuesto a las Ganancias a depositar	1er trimestre 2021	15,218.71	40,961.16
D.P.R. Impuesto Inmobiliario	1er trimestre 2021	0.00	0.00
D.P.R. Plan Facilidades de Pago Imp. Inmobiliario	1er trimestre 2021	160,451.52	218,374.52
D.P.R. Plan Facilidades de Pago Imp. Inmobiliario	2er trimestre 2021	168,898.67	229,871.09
IVA Débito Fiscal		1,049,172.56	0.00
<b>Totales del Rubro</b>		<b>1,394,414.36</b>	<b>490,122.59</b>

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 a Resolución Técnica N° 41. La deuda vencida se corresponde a intereses devengados a la tasa que fija el Organismo Contralor.

**3.4. Provisiones**

Consiste en la previsión 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.**

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

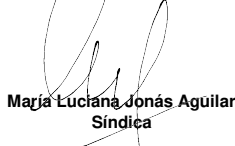
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-



**Federico Bröst**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe

para Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

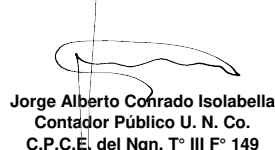


**María Luciana Jonás Aguilar**  
Síndica



**María Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021



**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

# CORDINEU S.E.

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

### 4. Notas al Estado de Resultados

#### 4.1. Resultados Financieros y por tenencia incluyendo RECPAM

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

#### 4.2. Resultados Extraordinarios

CORDINEU S.E. no posee Resultados Extraordinarios en el Ejercicio 2020, en el comparativo Ejercicio 2019 el saldo expresa el costo oportunamente activado, de las obras viales ejecutadas 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.

### 5. Notas al Estado de Evolución del Patrimonio Neto


#### 5.1. Aportes Irrevocables 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:

Ejercicio Económico	Socio Provincia del Neuquén	Socio Municipio de Neuquén	Total Rubro Aportes Irrevocables
2005	5,068,071.13	6,081,685.38	11,149,756.50
2006	18,362,588.04	12,848,152.95	31,210,740.99
2007	9,180,265.04	5,007,417.28	14,187,682.32
2008	8,297,260.03	2,994,442.94	11,291,702.96
2009	3,929,483.23	12,361,742.31	16,291,225.54
2010	5,610,430.76	13,921,403.86	19,531,834.62
2011	6,957,125.61	4,984,132.89	11,941,258.51
2012	9,364,003.37	7,444,705.79	16,808,709.17
2013	9,107,575.95	9,135,658.66	18,243,234.61
2014	6,446,301.66	6,440,117.36	12,886,419.01
2015	8,775,309.13	7,093,048.70	15,868,357.82
2016	6,766,846.07	4,836,964.53	11,603,810.60
2017	7,549,815.48	6,438,295.77	13,988,111.25
2018	6,352,038.13	1,757,812.55	8,109,850.68
2019	5,846,856.00	4,597,975.18	10,444,831.18
2020	7,057,215.54	7,057,215.54	14,114,431.08
<b>Total al 31/12/2019</b>	<b>124,671,185.15</b>	<b>113,000,771.69</b>	<b>237,671,956.84</b>

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

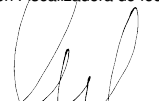
Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

  
**Federico Brost**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130


  
**María Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe

para Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

  
**María Luciana Jonás Aguilar**  
Síndica

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

  
**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

## CORDINEU S.E.

### NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Ejercicio regular, al 31 de diciembre de 2020  
Comparativo con el Ejercicio Anterior

-Pesos-

#### 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 los intereses a la tasa activa del Banco de la Provincia de Neuquén S.A., y que **CORDINEU S.E.** abonará por deudas mantenidas por la demanda con E.P.A.S., Dirección Provincial de Rentas de la Provincia del Neuquén por Impuesto Inmobiliario y Municipalidad del 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.

#### 7. Información sobre partes relacionadas

En cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución Técnica N° 21, se informan transacciones con los propietarios del ente efectuadas durante el ejercicio, se corresponde a los aportes enunciados en el punto 5.1..

#### 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 N° 10010, debe coordinar la ejecución de las obras incluídas en el área del Máster Plan de Desarrollo a ser financiadas, con el aporte de los fundistas cuyas propiedades se encuentran involucradas en dicha área. En virtud de ello, **CORDINEU S.E.** en el presente ejercicio recibió 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 S.A. por pesos seiscientos noventa y dos mil setenta y uno con 68/100 (\$ 692.071,68).

Las Notas y Anexos forman parte de estos Estados Contables.

Firmado al solo efecto de su identificación con mi informe del 19/03/2021.-

**Federico Brost**  
Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe

para Comisión Fiscalizadora de fecha 22/03/2021

**María Luciana Jonás Aguilar**  
Síndica

**María Laura Vilche**  
Presidente  
CORDINEU S.E.

Firmado al efecto de su identificación con nuestro informe para Comisión Fiscalizadora de fecha

22/03/2021

**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
Contador Público U. N. Co.  
C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**Sres. Socios de: CORDINEU S.E.**

**C.U.I.T. N°: 30-70800619-6**

**Domicilio Legal: Isla 132 - Neuquén - Provincia de Neuquén**

### **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 2020, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico regular terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluídas en las Notas N° 1 a 8 y los Anexo N° I y IV.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2019 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.

### **RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN EN RELACION 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 argentinas, 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, incluída 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 gerencia de la entidad, 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 2020, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico regular terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

### **OTRAS CUESTIONES**

Los Estados Contables del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2019 fueron auditados por otro profesional, quien emitió su informe con opinión favorable sin salvedades sobre los estados contables de la CORDINEU S.E con fecha 25 de Junio del 2020.-

### **INFORMACION ESPECIAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES**

a) Al 31 de diciembre de 2020, según surge de los registros contables de la sociedad CORDINEU S.E. no registra deuda con el Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.



**Federico Brost**

**Contador Público U. N. de Quilmes  
C.P.C.E. del Nqn. T° XIII F° 130**

Neuquén, 19 de marzo de 2021.-

## **MEMORIA**

Señores Accionistas de: CORDINEU S.E.

C.U.I.T. Nº: 30-70800619-6

Domicilio Legal: Isla 132 - Neuquén – Provincia del Neuquén

### **De nuestra mayor consideración:**

En cumplimiento de las disposiciones legales (art. 66, L. 19550) y estatutarias, el directorio somete a consideración de los señores accionistas la memoria, el balance general, estado de resultados, estado de evolución del patrimonio neto, estado de flujo de efectivo, notas y anexos, correspondientes al ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2020.

Se acompaña asimismo con los informes de la Comisión Fiscalizadora y del Auditor Externo Independiente.

En primer lugar, hay que destacar que la Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén, CORDINEU S.E., es una sociedad de los Estados provincial y municipal que lleva adelante el Proyecto Paseo de la Costa con el propósito de generar un polo de desarrollo turístico, recreativo, vial y de servicios, a partir de la rehabilitación urbana del área ribereña.

En ese sentido, la Corporación que representamos, en el presente ejercicio, concretó varias obras sobre el paseo costero y se iniciaron la ejecución de otras. A continuación, detallamos las obras mencionadas:

- Paseo Costero desde calle Los Cipreses hasta calle Gatica: esta obra contó con un presupuesto de \$ 150.000.000,00; y proveyó a la población de sendas peatonales y vehiculares, bisisendas y espacios verdes y parquización (1.200 metros en total) finalizándose la misma en el mes de febrero de 2020.
- Paseo Costero desde calle Linares hasta calle Tronador: esta obra contó con un presupuesto de \$ 280.000.000,00, brindando a la población la posibilidad de contar con 900 metros de sendas peatonales y vehiculares, bisisendas y espacios verdes y parquización concluyendo la misma en el mes de noviembre de 2020.
- Se finalizaron los trabajos de Red de Desagüe Cloacal Troncal sobre calles Obrero Argentino, Copahue, Los Álamos, Chocón y Boerr. Se amplió la red cloacal sobre calle Boerr entre las calles Los Alamos y Las Frutillas, según proyecto ejecutivo aprobado por EPAS, que incluyó las cámaras de inspección y depresión de napas correspondientes totalizando una inversión de \$ 9.000.000,00.
- Se adjudicó la licitación del Centro de Convenciones CORDINEU – CECCON financiado con parte de un crédito del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) gestionado a través de la UPEFE, con una inversión de U\$S 7.500.000. Tendrá una superficie cubierta de unos 3.500 m<sup>2</sup>, dotando a la ciudad capital y su área de influencia de la infraestructura para el desarrollo del producto turismo de reuniones a nivel regional e internacional. El grado de avance de la obra es un 2,50% cumpliéndose con el cronograma de obra previsto inicialmente.
- Se adjudicó y firmo el contrato para el inicio de las obras viales en la Confluencia que comprende el asfalto y cordón cuneta de calles troncales (calle Tronador y calle Saturnino Torres desde calle Boerr a la Costa; y calle Obrero Argentino desde calle Ricchieri a la costa) así como las obras de agua (1500 metros lineales por calle Obrero Argentino desde Ruta Nacional N° 22 hasta calle Ricchieri) y cloacas (2.000 metros lineales en la zona norte de Confluencia) por un presupuesto total de \$ 270.000.000,00.
- Se adjudicó la concesión del espacio gastronómico, Resto Pub, que demandará una inversión privada en dicho inmueble de \$ 6.000.000,00 aproximadamente, ampliando la oferta gastronómica del Paseo de la Costa.

- Se realizó el llamado a Licitación Pública para ampliar el sector gastronómico bajo la modalidad de comida al paso (Food Trucks) que totalizará 19 opciones gastronómicas. Dicha ampliación será acompañada de la construcción de un módulo sanitario (6 espacios para damas, 6 espacios para caballeros y 1 espacio para personas con capacidades diferentes), espacios de juegos para niños (plaza blanda), sendas peatonales e iluminación solar amigable con el medio ambiente, en consonancia con el desarrollo integral de la Isla. Presupuesto estimado \$ 20.000.000,00.-

Es importante mencionar que en el mes de diciembre de 2019, se produjo la aparición en China de un nuevo coronavirus SARS-CoV-2 (conocido como "COVID-19") que, con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, se expandió prácticamente en todo el mundo.

El 11 de marzo de 2020 la OMS declaró al brote de COVID-19 como una pandemia. Esta situación de emergencia y las medidas adoptadas en los distintos países para hacerle frente han afectado significativamente la actividad económica internacional con impactos diversos en cada país afectado y sectores de negocio.

Como administradores de la entidad, estimamos que esta situación no tendrá un impacto adverso y significativo sobre las operaciones de la entidad. Sin embargo, la evolución futura del COVID-19 es muy incierta y no puede predecirse, al igual que las medidas necesarias para contenerlo o tratar su impacto, y por lo tanto los resultados, desarrollos y decisiones comerciales reales pueden diferir de los previstos en la declaración prospectiva de los administradores sobre el impacto del COVID-19 en las operaciones de la entidad.

Por último, es importante destacar que se dieron cumplimiento a todas las disposiciones legales vigentes emanadas de los órganos de contralor.

Sin otro particular se saluda cordialmente a los señores accionistas.

**El Directorio**

# **INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA**

Señores Accionistas de: CORDINEU S.E.

C.U.I.T. Nº: 30-70800619-6

Domicilio Legal: Isla 132 - Neuquén – Provincia del Neuquén

En nuestro carácter de miembros de la Comisión Fiscalizadora de CORDINEU S.E., de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 5° 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 2020 comparativo con el ejercicio anterior.
- b) Estado de Resultados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 comparativo con el ejercicio anterior.
- c) Estado de Evolución del Patrimonio Neto por el ejercicio comprendido el 01 de enero del 2020 y el 31 de diciembre de 2020, comparativo con el ejercicio anterior.
- d) Estado de Flujo de Efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 comparativo con el ejercicio anterior.
- e) Notas 1 a 8 y Anexos I, II, III, IV.
- f) Inventario al 31 de diciembre de 2020.
- g) Memoria del Directorio por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

## **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 efectuó 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 las 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. Federico Brost, quien emitió su informe con fecha 19 de marzo de 2021 de acuerdo con las 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 exclusiva 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.

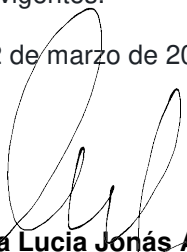
Asimismo, en relación a la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66

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 2020 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.

Neuquén, 22 de marzo de 2020



**María Lucía Jonás Aguilar**  
**Síndica**



**Jorge Alberto Conrado Isolabella**  
**Contador Público U. N. Co.**  
**C.P.C.E. del Nqn. T° III F° 149**

Neuquén  
31/03/2021

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

**BROST FEDERICO**

se encuentra inscripto bajo la matrícula de


**CONTADOR PÚBLICO T°XIII F° 130**

La presente legalización, bajo el número **307003** 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.




<b>VILLARREAL</b> Lorena Giselle	Firmado digitalmente por VILLARREAL Lorena Giselle
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

**SINDICO**

El CPCE de Neuquén legaliza la actuación profesional adjunta, y declara que consta en sus registros que el profesional interviniente **ISOLABELLA JORGE ALBERTO** se encuentra inscripto bajo la matrícula de **CONTADOR PÚBLICO CIII149**. La presente legalización, bajo el número **307004** 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.

- 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



Provincia del Neuquen  
2021

**Hoja Adicional de Firmas**

**Número:**

**Referencia:** Balance CORDINEU - Ejercicio 2.020

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 22 pagina/s.