



VILLANUEVA E HIJOS S.A.

ESTADOS CONTABLES

EJERCICIO ECONOMICO N° 13

AL 31 /12/2019



**VILLANUEVA
E HIJOS**



DENOMINACIÓN:

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

DOMICILIO LEGAL:

Coronel Puch N°638 - PB
San Salvador de Jujuy
Jujuy

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Desarrollista y Constructora

INSCRIPCIÓN DE CONTRATO Y/O ESTATUTO SOCIAL EN EL R.P.C.:

DEL CONTRATO SOCIAL: Folio 283 - Acta 277 - Libro I de S.A. 06/07/2007
Registro con Copia AS. 06 AL FOL 160/170 al Legajo XII Del Registro de Escritura Mercantiles de S.A. 06/07/2007
Aumento de capital. RPC Asiento N° 31. F 1072/1093
Legajo XIV. Tomo IV. Reg SA S. S. de Jujuy 16/12/2010
Aumento de capital. RPC Asiento N° 2. F 06/22
Legajo XVI. Tomo I. Reg SA S. S. de Jujuy 18/04/2012

EJERCICIO ECONÓMICO N° :

13

INICIADO EL: 1° de Enero de 2019

FINALIZADO EL: 31 de Diciembre de 2019

VENCIMIENTO DEL CONTRATO SOCIAL:

06 de Julio 2106

COMPOSICION DEL CAPITAL

SUSCRITO:	\$ 1.301.000,00
INTEGRADO:	\$ 1.301.000,00

CONDOMINIO
LIT. N°
3-39

ESTADOS CONTABLES



VILLANUEVA
E HIJOS



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy


Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



ESTADO DE RESULTADOS

	Al 31/12/2019	Al 31/12/2018
Ventas Netas de Bienes y Servicios	143.901.450,13	591.556.407,36
Costo de construcción (Anexo D)	<u>(115.813.808,54)</u>	<u>(455.386.495,75)</u>
Ganancia (Pérdida) Bruta	<u>28.087.641,59</u>	<u>136.169.911,61</u>
Gastos de administración (Anexo E)	(40.091.812,37)	(51.310.259,41)
Gastos de comercialización (Anexo E)	(17.906.664,53)	(36.778.756,16)
Gastos Operativos (Anexo E)	(5.101.967,27)	(1.803.227,96)
Otros Ingresos y Egresos (Nota N°18)	5.327.970,77	9.236.318,52
Rdos. Fcieros. y por Ten. (Nota N°19)	39.053.389,89	(36.908.308,12)
Ganancia (Pérdida) antes del Impuesto a las Ganancias	<u>9.368.558,08</u>	<u>18.605.678,48</u>
Impuesto a las Ganancias	(2.810.567,42)	(5.680.912,34)
Ganancia del ejercicio	<u>6.557.990,66</u>	<u>12.924.766,14</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de estos estados básicos.


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



VILLANUEVA
E HIJOS

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy

Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

Concepto	Aportes de Propietarios					Resultados Acumulados					Total Patrimonio Neto	
	Capital Suscripto	Ajuste del Capital	Aportes Irrevocables	Primas de Emisión	Total	Ganancias Reservadas		Resultados no Asignados	Total	Ejercicio actual Al 31/12/2019	Ejercicio anterior Al 31/12/2018	
						Reserva Legal	Otras Reservas					
Saldo al inicio del ejercicio	1.301.000,00	13.333.331,75	13.590.583,96	-	28.224.915,71	2.055.359,78	-	266.574.030,81	268.629.390,59	296.854.306,30	290.591.476,81	
Modificación del saldo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo al inicio modificados	1.301.000,00	13.333.331,75	13.590.583,96	-	28.224.915,71	2.055.359,78	-	266.574.030,81	268.629.390,59	296.854.306,30	290.591.476,81	
Distribución de Dividendos												
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio								6.557.990,66	6.557.990,66	6.557.990,66	-6.661.936,62	
Saldo al cierre del ejercicio	1.301.000,00	13.333.331,75	13.590.583,96	-	28.224.915,71	2.055.359,78	-	273.132.021,47	275.187.381,25	303.412.296,96	296.854.306,32	

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de estos estados básicos.


Martín Alberto Sanchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.F. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Presidente





**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy

Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019

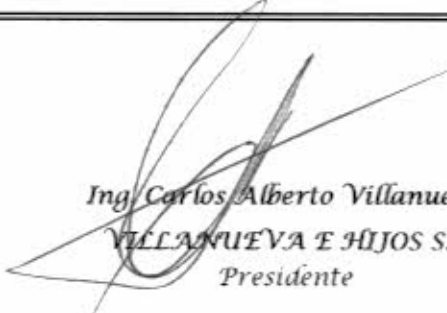


ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

	Al 31/12/2019	Al 31/12/2018
VARIACION DE EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	10.687.810,63	4.199.612,22
Modificación de Ejercicios Anteriores	-	-
Efectivo Modificado al Inicio del ejercicio	<u>10.687.810,63</u>	<u>4.199.612,22</u>
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota N°2)	3.992.527,92	10.687.810,63
Aumento (disminución) neto del efectivo	<u>(6.695.282,71)</u>	<u>6.488.198,41</u>
CAUSAS DE LA VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades Operativas		
Ganancia (Pérdida) ordinaria del ejercicio	6.557.990,66	12.924.766,14
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:		
RECPAM E y EE	107.122.584,88	(2.833.618,00)
Depreciación de bienes de uso	14.667.458,38	11.049.711,15
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución en créditos	39.161.636,96	116.856.880,69
(Aumento) disminución en otros créditos	20.253.332,53	(1.908.864,62)
(Aumento) disminución en bienes de cambio	(78.608.129,27)	(5.003.259,01)
Aumento (disminución) en deudas comerciales	19.350.811,81	(46.630.088,54)
Aumento (disminución) en deudas fiscales y sociales	(35.341.210,61)	(62.465.257,46)
Aumento (disminución) en otros pasivos	63.643.808,33	(21.834.379,54)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las act. Operativas	<u>156.808.283,67</u>	<u>155.890,81</u>
Actividades de Inversión		
(Aumento) Disminución de Inversiones	(2.424.088,24)	36.528.010,91
(Aumento) Disminución Bienes de Uso	(2.955.242,79)	(25.946.854,17)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las act. de Inversión	<u>(5.379.331,03)</u>	<u>10.581.156,74</u>
Actividades de Financiación		
Préstamos	(51.001.650,47)	(420.530,52)
Pago Dividendos		(6.661.936,62)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las act. de Financiación	<u>(51.001.650,47)</u>	<u>(7.082.467,14)</u>
RECPAM E y EE	(107.122.584,88)	2.833.618,00
Aumento (disminución) neta del efectivo	<u>(6.695.282,71)</u>	<u>6.488.198,41</u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de estos estados básicos.


Martín Alberto Sánchez Alfaro
 Contador Público Nacional
 C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
 Firmado al solo efecto de su identificación
 con mi informe de fecha 15/04/2020


 Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
 Presidente

NOTAS Y ANEXOS



VILLANUEVA
E HIJOS



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 1 Normas Contables Aplicables

1.1 Modelo de presentación del Estado Contable. Criterios de valuación:

El Estado de Situación Patrimonial está expresado en pesos y fueron confeccionados de acuerdo con normas contables profesionales argentinas de reconocimiento, medición y exposición conforme han sido aprobadas y reglamentadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Jujuy. En particular, las principales normas contables profesionales utilizadas en la preparación de este Estado Contable han sido: a) la resolución técnica N°17, norma contable profesional general en materia de reconocimiento y medición y b) las resoluciones técnicas N° 8 y N° 9 normas de exposición contable general y particulares para el tipo de ente. Como se indica en detalle en la Nota de Unidad de Medida, se ha practicado la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda siguiendo el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su normativa modificatoria y complementaria, de la forma en que ha sido aprobado y reglamentado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Jujuy.

1.2 Moneda de Cierre. Consideración de los efectos de inflación:

Los números expuestos en el presente Estado Contable se encuentran expresados en moneda homogénea, según lo dispuesto por la Resolución JG 539/2018 de la FACPCE y su aprobación por parte del Consejo Directivo del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Jujuy mediante Resolución CD N° 38/2018, a partir del 1° de Julio de 2018, existe un contexto inflacionario en la economía argentina en los términos establecidos por la sección 2.6 de RT 41 segunda parte y, en consecuencia, debe aplicarse la RT N° 6 para la preparación de los estados contables correspondientes a cierres de ejercicios o períodos ocurridos a partir de esa fecha, reconociendo en ellos los efectos de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. Atento a que la reanudación del ajuste por inflación reflejará el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda, se prevé que su efecto en los activos, el patrimonio y el resultado del ejercicio será significativo. El presente estado contable debe ser leído e interpretado, en conocimiento de esta circunstancia.

1.3 Criterios de Valuación

Caja y Bancos: Se exponen a su valor nominal, conforme al Punto 5.1, de la Resolución Técnica N°17 de la FACPCE.

Inversiones: Se exponen a su Valor Neto de Realización conforme al Punto 5.6 de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.

Créditos en Moneda: Se exponen a su valor neto de realización, determinado por su valor descontado, utilizando una tasa del momento de medición que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la operación, menos los gastos relacionados con la negociación, según lo establece el Punto 5.2, de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.

Bienes de de cambio: se exponen a su costo reexpresado a la fecha de los estados contables conforme al Punto 5.5.3, de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.

Bienes de Uso: Se exponen a su costo reexpresado menos depreciación acumulada, conforme al Punto 5.11.1.1, de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.


Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al sólo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Bienes de Uso - Terreno y Edificios: A su valor razonable al momento de la revaluación. Valor de mercado, en condición por la cual el activo podría ser intercambiado entre partes independientes, en una transacción de contado.

Deudas en Moneda: Se exponen al valor descontado de la deuda, calculando con la tasa que el acreedor aceptaría para recibir su pago anticipado (ó considerando la medición original del pasivo, la porción devengada de cualquier diferencia entre ella y la suma de importes a pagar a sus vencimientos y los pagos efectuados), conforme al Punto 5.14, de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.

Nota N° 2 Caja y bancos


Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

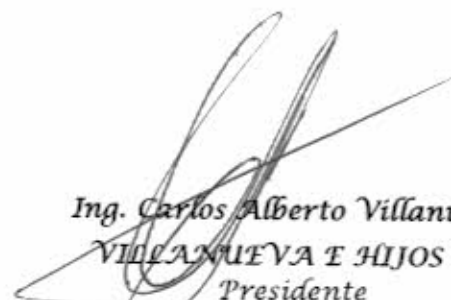
	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Caja	416.236,24	274.444,08
Fondo Fijo	173.395,68	798.375,40
Moneda Extranjera	345.796,00	148.998,37
Valores a Depositar	1.655.550,22	5.738.453,80
Banco Macro Cta Cte	1.130.997,67	3.714.749,27
Banco Nación Cta Cte	66.015,06	-
Banco Credicoop Cta Cte	8.258,84	-
Banco ICBC Cta Cte	27.387,50	1.808,05
Banco Galicia Cta Cte	1.324,58	-
Banco MasVentas	-	-
Banco Macro Caja Ahorro Dólares	1.169,86	10.980,13
Banco Macro Cta Cte RDLP III	54,23	-
Banco Santander Río Cta Cte	16.931,41	-
Banco Nación Cta Cte Edif. Costanera	56.254,00	1,52
Banco Galicia Cuenta Especial	93.156,63	-
	<u>3.992.527,92</u>	<u>10.687.810,63</u>

Nota N° 3 Créditos por ventas

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Créditos por Ventas	85.522.285,74	125.038.867,03
Créditos Preventa Morosos	19.516.875,82	7.658.221,95
Créditos Preventa en Gestión Judicial	-	192.738,39
Créditos Documentados	-	25.346,96
Otros Créditos por Ventas	679.382,30	-
	<u>105.718.543,86</u>	<u>132.915.174,32</u>


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al sólo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente




NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 4 Otros créditos

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
DPR-Percepción IIBB	321,38	-
DPR-Retenciones IIBB	133.348,76	-
AFIP-IVA CF Dto 814	1.010.997,30	1.734.638,81
AFIP-Impuesto Gcias Retenciones	3.122.655,96	7.357.948,53
AFIP- Anticipos Impuesto Ganancias	273.766,45	2.184.489,03
Impuesto a los Dtos y Cdtos-Crédito	938.819,71	1.070.377,16
Depósito en Garantía-Fondo de Reparó	1.576.396,08	5.678.747,03
AFIP-Retenciones SUSS	928,09	585,67
AFIP-Impuesto Gcias Percepciones	131.603,93	202.449,49
AFIP-IVA Sin Apropriación	(0,00)	266.981,86
Créditos Diversos	4.638.830,14	5.075.285,51
Anticipo de Sueldos	57.159,81	182.494,93
Cuenta Particular Socio CAV	-	3.992.357,69
Cuenta Particular Socio MPV	1.713.382,91	1.963.766,40
Cuenta Particular Socio LCV	2.620.562,18	1.937.050,78
Cuenta Particular Socio FCV	1.115.525,74	1.311.732,25
UTE DEL NORTE SA-VILLANUEVA	7.669,55	11.798,25
IMEX SA	198.028,76	304.632,40
Valerza SA	-	101.827,59
DEL NORTE SA	190.814,30	224.998,01
Anticipo a Proveedores	1.857.122,49	-
AFIP-IVA Saldo de Libre Disponibilidad	16.901,88	346.581,20
DPR- Saldo a Favor IIBB	64.726,14	95.237,04
Créditos a Recuperar de Valerza SA	20.269,87	53.268,87
Fideicomiso Villanueva Real State I	5.462.520,06	8.165.934,07
Fideicomiso Torres Pueyrredón	-	6.672.049,05
AFIP-Saldo Libre Disponibilidad de Ganancias	3.268.349,72	-
Retenciones Fondo Patrimonio Arq. Pcial	110.748,57	-
Compensaciones	149.143,96	-
Tarjeta Visa Santander Rio	1.305,32	-
	<u>28.681.899,06</u>	<u>48.935.231,59</u>


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 5 Bienes de Cambio

Este rubro est1 integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Carpintería Producci3n en Proceso	35.079.569,36	2.099.943,25
Obra en Ejecuci3n - Materiales	196.133.043,46	147.198.619,29
Obra en Ejecuci3n - Obra en Ejecuci3n- MOD	183.075.082,48	138.317.790,27
Obra en Ejecuci3n - CIC	133.048.991,23	84.737.101,01
Obra en Ejecuci3n - Terreno	71.664.627,46	51.138.802,51
Avance Reconocido	(306.593.768,39)	(230.826.129,51)
Bienes de Cambio - Inmuebles	68.335.701,06	78.180.879,34
Obra en Ejecuci3n Subcontrato	11.359.781,47	11.359.781,48
Avance Reconocido Taller	(31.288.111,23)	-
	<u>360.814.916,90</u>	<u>282.206.787,63</u>

Nota N° 6 Cr3ditos por Ventas No Corrientes

Este rubro est1 integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Cr3ditos Preventas No Corriente	12.813.831,80	24.778.838,30
	<u>12.813.831,80</u>	<u>24.778.838,30</u>

Nota N° 7 Inversiones Permanentes

Este rubro est1 integrado por el saldo de las siguientes cuentas:


	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Garantizar S.A. S.G.R. Socio Participe	6.000,00	9.229,94
T3tulos y Acciones	1.877.987,61	1.132.206,48
T3tulos P3blicos	1.537,05	-
Franquicia Hotelera	1.680.000,00	-
	<u>3.565.524,66</u>	<u>1.141.436,42</u>

Nota N° 8 Cuentas por pagar

Este rubro est1 integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Proveedores	3.341.857,56	9.936.135,45
Cheque de Pago Dif. Bco Macro	44.202.179,17	25.552.480,40
Cheque de Pago Dif. Bco Franc3s	314.330,10	1.631.081,37
Cheque de Pago Dif. Bco M1s Ventas	8.613.261,49	1.119,28
	<u>56.471.628,32</u>	<u>37.120.816,51</u>


Mart3n Alberto Sanchez Alfaro
Contador P3blico Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificaci3n
con mi informe de fecha 15 /04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente




NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 9 Deudas Financieras

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Banco Macro Préstamo a Sola Firma	6.988.000,00	77.970,81
Banco Macro Préstamo con Garantía Prendaria	438.119,43	532.366,72
Banco Macro Préstamo con Garantía Hipotecaria	(0,00)	10.856.680,58
Banco Francés Préstamo a Sola Firma	600.000,00	3.314.531,13
Banco Francés Préstamo con Garantía Hipotecaria	(0,00)	1.079.283,56
Banco Francés Adelanto Cta Cte	393.578,85	2.300.222,46
Banco Francés con Aval Acindar	(0,00)	469.112,28
Banco Nación Préstamo a Sola Firma	666.666,60	2.692.066,87
Banco Nación Préstamo con SGR	1.000.000,03	3.589.422,57
Banco Santander Río Adelanto Cta Cte	-	1.031.984,45
Banco Nación Adelanto Cta Cte	(0,00)	4.525.572,10
Banco Credicoop Préstamo con Garantía Prendaria	685.072,63	733.192,41
Banco Nación Préstamo Hipotecario	13.823.277,05	837.878,14
Banco Credicoop Adelanto Cta Cte	-	2.447.901,86
Banco Santander Río Adelanto Cta Cte	778.080,58	-
Banco Credicoop con Garantía Hipotecaria	-	728.620,42
Banco Galicia Adelanto Cta Cte	-	1.480.434,07
Banco Galicia Préstamo SGR	2.742.916,65	646.096,09
Banco ICBC Préstamo con SGR	781.816,78	1.030.191,69
Banco Más Ventas Adelanto Cta Cte	970.018,86	3.614.105,56
Pagaré Bursátil a Pagar	9.209.990,85	10.292.399,94
Banco Macro RLP III Adelanto Cta Cte	(0,00)	3.003,53
Tarjeta Visa Macro a Pagar	81.760,35	24.501,92
Tarjeta Pyme Nación	(0,00)	5.594.968,48
Tarjeta Visa Nación a Pagar	148.254,62	166.876,93
Tarjeta American Express a Pagar	940,56	(0,00)
Tarjeta Visa Banco ICBC a Pagar	4.569,60	208.085,88
Obligaciones Negociables Ctes	2.656.000,00	4.614.972,06
Préstamos Valerza	37.235.384,45	14.672.455,08
Préstamos John Deere	1.863.288,73	3.236.693,15
	<u>81.067.736,62</u>	<u>80.801.590,75</u>


Martin Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente




NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 10 Cargas Fiscales

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
AFIP-Retenciones Ganancia e Iva a Depositar	450.387,77	-
DPR-Percepciones IIBB a Depositar	2.586,50	-
DPR- IIBB a Pagar	1.004.094,98	1.797.919,26
SICORE a Depositar	179.784,69	556.773,70
Provisión de Impuesto a las Ganancias	2.810.567,42	5.551.995,77
SIARE a Depositar	276.841,46	666.567,78
SIAPE a Depositar	163.491,80	90.300,93
Impuesto a las Ganancias a Pagar - Impuesto Diferido	616.134,22	-
AFIP IVA a Pagar	587.092,26	-
AFIP-Facilidad de Pago K-960598 a Pagar	-	345.560,03
AFIP- Facilidad de Pago H-630693 a Pagar	67.757,90	104.233,61
AFIP- Facilidad de Pago L-624724 a Pagar	57.326,95	-
AFIP- Facilidad de Pago L-978497 a Pagar	609.817,05	-
DPR- Facilidad de Pago 2002/2018	-	215.414,94
DPR - Facilidad de Pago 811/2018	-	239.227,80
Intereses a Pagar	694.298,98	4.095.952,63
Tasa de Seguridad e Higiene a Pagar	325.510,07	228.405,84
DPR- Retención Sellos a Depositar	242.976,86	14.094,99
Previsión por Obligaciones Impositivas	1.827.020,15	2.933.897,11
	<u>9.915.689,06</u>	<u>16.840.344,39</u>


Martin Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 11 Cargas Sociales

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Sueldos y Jornales a Pagar	7.865.733,70	7.559.058,11
Aportes SUSS a Pagar	986.161,57	2.251.688,11
Contribuciones SUSS a Pagar	1.130.541,60	2.465.219,47
Aportes UOCRA a Pagar	311.815,10	4.669.797,88
Contribuciones UOCRA a Pagar	31.332,84	235.110,78
Obra Social a Pagar	1.338.902,73	3.055.368,74
ART a Pagar	1.010.610,51	269.767,47
IERIC a Pagar	60.710,28	8.021,18
Fondo Desempleo a Pagar	3.622.137,81	6.211.586,47
Seguro de Vida Obligatorio a Pagar	4.258,36	7.513,54
UECARA a Pagar	54.483,79	114.036,54
Embargos Laborales a Pagar	127.865,87	191.318,59
AFIP - Moratorias a Pagar	1.821.545,37	2.343.762,40
AFIP - Facilidades a Pagar	4.842.860,37	4.632.438,64
Convenio UOCRA a Pagar	1.415.974,05	1.919.586,80
Convenio OSPECON a Pagar	373.503,13	541.083,18
Convenio UOCRA II a Pagar	817.992,97	-
Convenio OSPECON II a Pagar	473.571,04	-
	<u>26.290.001,09</u>	<u>36.475.357,90</u>

Nota N° 12 Otras Deudas


Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Deudas por Obligaciones de Terceros	228.276,65	233.277,90
Valerza SA	376.740,71	-
Depósito de Garantía Por Alquileres	56.100,00	126.296,40
Honorarios de Directores y Síndicos a Pagar	246.951,70	238.611,76
Aportes Fiduciarios Pueyrredón	6.459.040,30	-
Villanueva Servicios Mineros	1.603.404,72	-
Cuenta Particular Socio CAV	499.397,59	-
	<u>9.469.911,67</u>	<u>598.186,06</u>


Martín Alberto Sanchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 13 Anticipo de Cliente

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Anticipos de Clientes	13.197.689,88	14.886.857,13
Anticipo de Certificados	32.720,42	14.141.706,91
	<u>13.230.410,30</u>	<u>29.028.564,04</u>

Nota N° 14 Deudas Financieras No Corrientes

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Banco Macro Préstamos No Corrientes	504.128,76	1.448.535,54
Banco Francés Préstamos No Corrientes	0,00	834.151,29
Banco Nación Préstamos No Corrientes	8.810.043,60	36.213.353,91
Banco Credicoop Préstamos No Corrientes	282.593,28	1.399.412,44
Préstamos SGR No Corrientes	6.640.000,00	24.997.765,33
Banco ICBC No Corriente	(0,00)	1.110.111,67
Banco Galicia Préstamos No Corriente	1.796.666,69	1.884.446,92
Obligaciones Negociables Serie I	3.352.000,00	-
Préstamos Valerza 312 No Corriente	-	706.631,32
Préstamos Valerza 420 No Corriente	-	374.990,29
Prestamos John Deere no Cte	1.294.474,95	4.978.304,90
	<u>22.679.907,28</u>	<u>73.947.703,62</u>

Nota N° 15

Cargas Sociales No Corrientes


Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

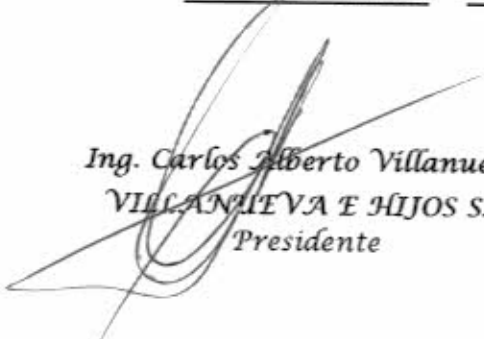
	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
AFIP - Moratorias a Pagar No Corrientes	1.505.698,54	5.118.280,54
Convenio UOCRA No Corriente	3.037.132,43	7.050.064,01
Convenio OSPECON No Corriente	855.824,39	1.986.785,21
Convenio UOCRA II No Corriente	3.593.679,09	-
Convenio OSPECON II No Corriente	1.320.871,66	-
	<u>10.313.206,11</u>	<u>14.155.129,76</u>

Nota N° 16 Cargas Fiscales No Corrientes

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
AFIP- Facilidad de Pago L-624724	210.199,88	-
Pasivo por Impuesto Diferido	25.359.560,59	39.959.035,27
	<u>25.569.760,47</u>	<u>39.959.035,27</u>


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 17 Otras Deudas No Corrientes

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Acreeedores Varios	1.776.738,59	2.733.199,65
Obligaciones de Hacer No Corrientes	172.129.372,99	100.602.675,47
	<u>173.906.111,58</u>	<u>103.335.875,12</u>


Nota N° 18 Otros Ingresos y Egresos


Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2019</u>	<u>Al 31/12/2018</u>
Otros Ingresos	5.327.970,77	9.236.318,52
Otros Egresos	-	-
	<u>5.327.970,77</u>	<u>9.236.318,52</u>

Nota N° 19 Resultados Financieros y por Tenencia

Este rubro no se expone según opción Resolución 539/18


Martín Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**


VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019

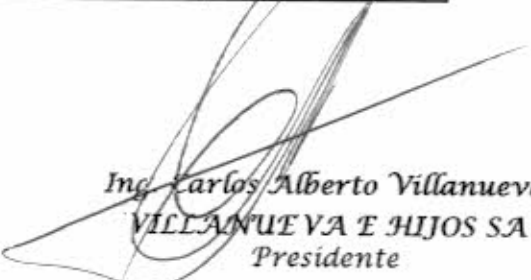


NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 20 Ajuste por Inflación

Utilizada	Opción	Sección R 539/18
No	Para los estados contables que cierren entre el 01/07/2018 y el 30/12/2018, se puede optar por no aplicar la RT 6 en estos estados contables y hacerlo en el siguiente ejercicio.	Sec. 2
No	Opción de no determinar el patrimonio neto ajustado al inicio del ejercicio comparativo.	Sec. 3.1 a 3.4
No	Opción de determinar fecha de origen y el valor de origen de bienes de uso mediante una evaluación profesional del valor, cuando los registros detallados de las partidas no estén disponibles y no sea posible su estimación.	Sec. 3.5
No	Opción para los elementos que tengan fecha de origen anterior al último proceso de reexpresión de poder utilizar como fecha y valor de origen la última reexpresión realizada.	Sec. 3.6
Si	Opción de no informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como "resultados financieros y por tenencia por el E y EE" requerida por la Interpretación 2	Sec. 3.7
No	Opción en la aplicación de método del impuesto diferido que permite no reconocer el pasivo por las diferencias temporarias surgidas en los terrenos (por aplicación de RT 6) cuando son improbables que esas diferencias se revertan en un futuro previsible. En su lugar, se informa en notas el importe de esas diferencias temporarias.	Sec. 3.8
No	Opción de agrupar partidas por fecha de origen en periodos mayores al mes cuando no se generen distorsiones significativas.	Sec. 4.1 a
Si	Opción de determinar y presentar los resultados financieros y por tenencias (incluido el RECPAM) en una sola línea.	Sec. 4.1 b


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 21 Impuesto a las Ganancias

El Impuesto a las Ganancias ha sido determinado sobre la base del método del diferido, conforme lo establece el Punto C.7, de la segunda parte, de la Resolución Técnica N°9 de la FACPCE

La empresa Villanueva e Hijos SA determina el cargo contable por impuesto a las ganancias de acuerdo con el método del impuesto diferido, el cual considera el efecto de las diferencias temporarias originadas en la distinta base de medición de activos y pasivos según criterios contables e impositivos y de los quebrantos impositivos existentes y créditos fiscales no utilizados susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras, computados considerando la tasa impositiva vigente, que actualmente alcanza el 30% en Argentina.

Composición del Saldo Impuesto a las Ganancias Diferido:

Saldo Inicial	25.975.694,81
Desafectación Impuesto Diferido	(616.134,22)
Saldo al 31/12/2019	<u>25.359.560,59</u>

Conciliación del Impuesto a las Ganancias Determinado

Ganancias del Ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	9.368.558,08
Alicuota 30%	2.810.567,42
Impuesto determinado Contable	2.810.567,42


Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 22 Bienes de Disponibilidad Restringida

Los inmuebles identificados con los padrones P-70007, P-70004, A-97543 y A-97544 se encuentran gravados con hipoteca a favor de Garantizar SGR. Los inmuebles con los padrones A- 94311, A-94312 y A-91459 se encuentran gravados con hipoteca a favor de IntegraPymes SGR. El inmueble con Padrón: A-1-108224 gravado con hipoteca a favor del Banco Nación. Asimismo el inmueble identificado bajo padrón A-105948 se encuentran con disponibilidad restringida. Mediante prenda los siguientes equipos pesados: Brazo Telescópico prendado con Banco Macro; Cargadora Dominio: DJW68, Retroexcavadora Dominio. DJW67 y Retroexcavadora Dominio: DJW71 prendado con John Deere Créditos; Minipala Cargadora Lonking Modelo CDM312 prendado con Banco Credicoop; Retroexcavadora Lonking Modelo CDM6065 prendado con Banco Credicoop.

Nota N° 23 Distribución de Utilidades

Limitación en la distribución de las utilidades, con fecha 27 de noviembre de 2015 se suscribió el Acta de Asamblea N° 36 en la cual los accionistas se comprometieron a limitar al 50% el retiro de las utilidades por cinco ejercicios económicos.

Nota N° 24 Préstamos SGR

La sociedad ha descontado valores propios en el Mercado de Valores por \$ 6.640.000. Se estima su renovación periódica hasta la subsanación de dicha deuda con la emisión de obligaciones negociables.

Nota N° 25 Aportes Irrevocables

La empresa posee Aportes Irrevocables no Capitalizados por un importe de \$ 13.590.583,96 que se encuentra expuesto en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto.


Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES


Nota N° 26 Emisión de Obligaciones Negociables

La empresa emitió Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas SERIE 1, las cuales se emitieron conforme a lo establecido en Sección III Título II de las Normas CNV. El ingreso al Régimen de la Oferta Pública fue autorizado por la CNV mediante Resolución RESFC-2017-18889-APN-DIR-CNV de fecha 10/08/2017. Se encuentran garantizadas totalmente, tanto el capital como el interés, por Acindar PYMES SGR. como entidad de Garantía autorizada por CNV; la naturaleza de la garantía es como "garantía común". Las condiciones de dichas Obligaciones Negociables son las siguientes: Valor Nominal: \$ 6.000.000 (seis millones), Valor Nominal Unitario: \$1 (un peso), Unidad Mínima de Negociación: \$1 (un peso), Moneda de emisión y de Pago: Pesos, Fecha de Vencimiento: 25/05/2019. El prospecto de fecha 15 de Agosto de 2017 puede consultarse en la Autopista de Información Financiera en la Página web de la CNV. Los fondos obtenidos por la colocación de las Obligaciones Negociables fueron destinados a la Obra Ribera Los Perales como lo indica el "Informe Especial sobre Afectación de Fondos" de fecha 15/03/2018.

Nota N° 27 Hechos Posteriores al cierre

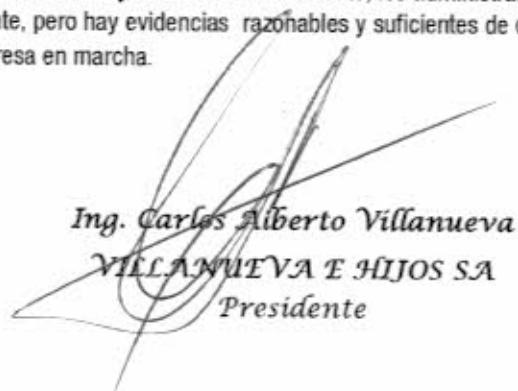
De acuerdo a lo establecido por el Punto B.15.a del Capítulo VII de la Resolución Técnica N° 8, se informa que existen hechos posteriores al cierre del ejercicio económico que surgieron después del periodo sobre el que se informa que no implican ajustes, los cuales podrían afectar la situación futura del ente. 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. La situación de emergencia sobre la salud pública llevó a que en los distintos países se tomaran diversas medidas para hacerle frente. El brote en sí mismo y las medidas adoptadas han afectado significativamente la actividad económica internacional con impactos diversos en cada país afectado y sectores de negocios. En el caso de la entidad, su actividad se encuentra afectada por distintas reglamentaciones del Poder Ejecutivo Nacional que dispusieron la suspensión de las actividades y servicios no esenciales, con flexibilizaciones paulatinas. A la fecha de aprobación de los presentes estados contables, la entidad no ha podido reanudar su actividad normal y los administradores estiman que esta situación generará impactos adversos y significativos sobre las operaciones de la entidad, y los relacionan con las medidas tomadas para relentizar el efecto del brote y no con el brote en sí. Las incertidumbres en relación con los efectos, extensión y duración de esta cuestión, no permiten una estimación razonable de ese impacto a la fecha de aprobación de los presentes estados contables, lo que dependerá de la gravedad de la emergencia sanitaria y del éxito de las medidas tomadas y que se tomen en el futuro por parte del gobierno, y de las propias que instrumenten los administradores de la entidad.

La actividad normal no se ha restablecido a la fecha de aprobación de los estados contables y ha comenzado a afectar las relaciones comerciales y contractuales de la entidad, y la ruptura de la cadena de pago ha generado morosidad en las cuentas por cobrar, con la consecuente afectación de sus finanzas, y se ha visto imposibilitada de cumplir sus obligaciones comerciales, laborales, previsionales y tributarias. No obstante, los administradores llegan a la conclusión de que existe incertidumbre importante, pero hay evidencias razonables y suficientes de que la entidad podrá seguir funcionando normalmente como empresa en marcha.



Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020



Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 28 Contrato Fideicomiso Torres Pueyrredón 1485

Características:

Constitución: Según Contrato Privado con certificación de firmas con fecha 12 de Diciembre de 2013.

Régimen Legal: Ley de Fideicomiso N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción y sus

Tipo de Fideicomiso: Fideicomiso Ordinario

Denominación: Fideicomiso Torres Pueyrredón 1485

Partes intervinientes:

- Fiduciante A: Los Laureles S.A .

- Fiduciante B: Villanueva e Hijos S.A.

- Fiduciantes C: Aquellos inversores- beneficiarios que suscriben el presente, y a los que en virtud de los aportes dinerarios que efectúen tendrán derecho a la adjudicación a las unidades funcionales

- Fiduciante D: Los Inversores- Beneficiarios en virtud de los aportes dinerarios que realicen conforme a lo pactado en cada uno de los contratos de adhesión al presente Fideicomiso, y que en consecuencia tendrán derecho a la adjudicación sobre las unidades funcionales que se detallan en cada contrato.

- Fiduciario: Valerza S.A.

- Fiduciario Sustituto: El Sr. Carlos Alberto Villanueva DNI: 10.232.899

- Beneficiarios: Revisten tal carácter los fiduciantes en sus distintas clases que en contraprestación por la totalidad de los compromisos asumidos y efectivamente integrados son designados como tales en el presente contrato o en los documentos de adhesión respectivos. son también beneficiarios aquellos terceros cesionarios de los beneficiarios, así como los sucesores de los mismos a título universal.

- Fideicomisario: Al producirse la finalización del Fideicomiso y una vez canceladas todas las obligaciones, los bienes remanentes que integren el patrimonio fiduciario serán transmitidos en propiedad al Fideicomisario, designándose en tal carácter a la firma Villanueva e Hijos SA.

Patrimonio Fiduciario:

a) El inmueble fiduciario del Inmueble individualizado en el Registro inmobiliario de la Provincia de Salta como matrícula 6424; Departamento 01-Capital; Sección B; Manzana; Parcela 4.

b) Por el aporte de Villanueva e Hijos SA como fiduciante B consistente en 18 (dieciocho) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \$ 100.000 (pesos cien mil) cada una.

c) Por los aportes de los Fiduciantes C.

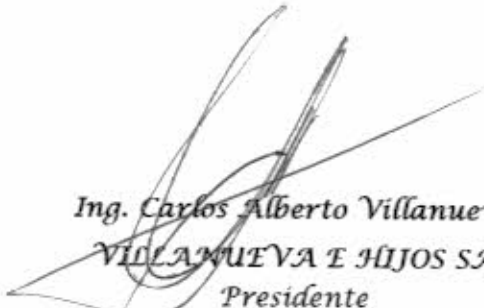
d) Por los aportes de futuros Inversores Beneficiarios que puedan adherir al presente fideicomiso como Fiduciantes D.

Aportes del Fiduciante A: La firma los Laureles S.A. se obliga a transmitir a favor de Valerza SA, la propiedad del inmueble fiduciario. Retribución del Aporte: tendrá derecho a percibir cuatro departamentos: 4° A, 4° D, 7° B y 7° C y cuatro cocheras A17, A2, A3 y A4.


Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy

Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Aporte del Fiduciante B: La empresa Villanueva e Hijos S.A. se obliga a efectuar un aporte consistente en 18 (dieciocho) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \$ 100.000 (pesos cien mil) cada una. Retribución del Aporte: tendrá derecho a recibir dos (2) locales comerciales en planta baja identificados como PB local 1 y 2.

Objeto del Contrato: Es la constitución de un Fideicomiso a efectos de desarrollar un emprendimiento inmobiliario consistente en la construcción de un edificio en altura.

Domicilio Legal: Alvear N° 499 PB Local 2 de la Ciudad de San Salvador de Jujuy.

Duración: Plazo máximo 10 (diez) años desde la fecha de celebración.


Derechos y Obligaciones de las Partes:

Obligaciones del Fiduciante A:


Se obliga a suscribir la correspondiente escritura traslativa del dominio fiduciario a favor de la firma Valerza SA en un plazo máximo de noventa (90) días corridos a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.

Facultades y Obligaciones de la Fiduciaria:

- a) El Fiduciario tendrá a su cargo la administración de la obra, debiendo contratar para la ejecución total o parcial de la misma a Villanueva e Hijos SA. Además estará facultada para contratar los servicios que sean necesarios para llevar adelante el objeto del presente contrato, hasta la terminación del Edificio.
- b) Deberá percibir de los Fiduciantes los aportes comprometidos por estos e invertirlos en todo aquello que haga a la ejecución de la construcción del Edificio.
- c) Deberá informar periódicamente a los Fiduciantes sobre la marcha de la obra y el estado de su gestión
- d) Podrá otorgar poderes generales o especiales
- e) Podrá celebrar, rescindir o resolver toda clase de contratos.
- f) El Fiduciario se encuentra expresamente facultado para abrir cuentas corrientes y/o cuentas a la vista por cuenta y orden del Fideicomiso en un banco de primera línea de los que operan en la plaza local.
- g) El Fiduciario estará facultado para afectar al Edificio al régimen de la ley 13.512 de propiedad horizontal y para suscribir el Reglamento de Copropiedad y Administración que, además de las cláusulas habituales, contendrá la designación del Administrador del Consorcio, quien será la persona física o jurídica que designe el Fiduciario, el que ejercerá sus funciones durante dos (2) años a contar desde la inscripción definitiva del Reglamento de Copropiedad en el Registro Inmobiliario.
- h) El Fiduciario deberá llevar un sistema contable conforme a los principios y técnicas vigentes, y será el depositario de toda la documentación respaldatoria y libros contables. Confeccionará los Estados Contables pertinentes al cierre del ejercicio.
- i) El Fiduciario está facultada para la contratación de los seguros que fueran necesarios, incluyendo seguros contra incendios y daños materiales.
- j) Se autoriza expresamente a que el Fiduciario grave o disponga de los Bienes Fideicomitados a los fines del cumplimiento del objeto del presente contrato.


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

- k) El Fiduciario sólo cumplirá instrucciones de los Fiduciantes cuando las mismas estén sujetas a los términos del presente contrato y de las leyes y demás disposiciones aplicables.
- l) El Fiduciario será reembolsado de todos los gastos deducibles, quedando entendido que en ningún caso se le exigirá efectuar desembolsos con sus propios fondos.

Exposición Contable:

Los aportes realizados por la empresa Villanueva e Hijos SA al Fideicomiso Torres Pueyrredón 1485 se exponen en el rubro Otros Créditos como también los gastos y deudas del Fideicomiso que son financiadas por la empresa.

Nota N° 29

Contrato Fideicomiso Villanueva Real State I

Características:

Constitución: Según escritura N° 6 de fecha 06/01/2014 y escrituras complementarias y modificatorias N° 36 de fecha 27/01/2014 y N°48 de fecha 10/11/2014.

Régimen Legal: Ley de Fideicomiso N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción y sus modificatorias.


Tipo de Fideicomiso: Fideicomiso Ordinario de Administración y Garantía (sin oferta pública).

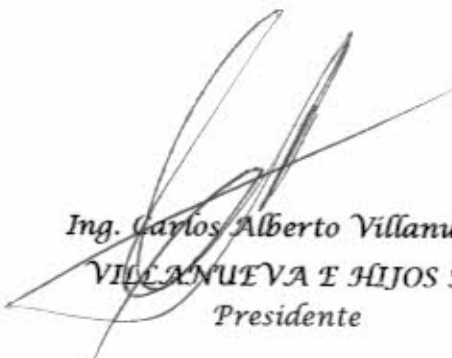
Denominación: Fideicomiso Villanueva Real State I
Partes

- Fiduciante, Beneficiario y Fideicomisario: Villanueva e hijos S.A, denominación en el contrato Fiduciante Originante o Beneficiario Clase "C" o Fideicomisario.
- Fiduciante y Beneficiario: Ricardo Victor Barros y Gladys Esther Rojo, denominados Fiduciantes Propietarios o Beneficiarios Clase "B".
- Fiduciantes Inversores: Son aquellos fiduciantes que con posterioridad a la celebración del presente contrato de fideicomiso adhieren al mismo aportando Bienes o activos para ser incorporados al patrimonio fiduciario y que lo realizan para convertirse en Beneficiarios o tener la posibilidad de designar beneficiarios.
- Fiduciario: Valerza S.A. denominado Fiduciario Titular.

Patrimonio Fiduciario:

- a) El proyecto denominado "Jardines de Lastenia", aportado por el Fiduciante Originante Villanueva e hijos SA.
- b) Los aportes de otros activos que realice el Fiduciante Originante mediante los instrumentos respectivos.


Martín Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

- c) El inmueble identificado con el padrón N° A- 72537 Lote: 66 donde se asentará el proyecto aportado por el Fiduciante Propietario.
- d) Los aportes de activos realizados por los Fiduciantes Inversores.
- e) Las construcciones, instalaciones, mejoras y todo otro bien que se adhiera al inmueble donde se construirá el proyecto.
- f) Las acreencias y el dinero que surja de la preventa o venta de las unidades pertenecientes al proyecto.
- g) Cualquier otro activo o bien, liquido o ilíquido que ingrese al Fideicomiso. No se consideraran incorporados al patrimonio Fiduciario los equipos o herramientas de la Empresa constructora o empresas vinculadas que presten servicios o que se encuentren en el inmueble.
- Aportes del Fiduciante Originante: Mater Plan del Proyecto Inmobiliario Jardines de Lastenia, el cual es valuado en \$ 1.000.000 (Pesos un millón) equivalente a una unidad funcional en el primer piso de dos dormitorios con una superficie total de Ochenta y siete metros cuadrados. También Villanueva e Hijos SA se compromete a transferir a las cuentas fiduciarias internas o bancarias hasta la suma de \$ 2.400.000 (Pesos dos millones cuatrocientos mil).

Aporte del Fiduciante Propietario: Inmueble individualizado como Circunscripción 1, Sección 5, Parcela 66, Padrón A-72537, ubicado en la calle Las Palmas N°61, Barrio Los Perales, de la Ciudad de San Salvador de Jujuy, Provincia de Jujuy; el cual es equivalente a 6 (seis) unidades funcionales con una superficie total de 476,70 m2 (cuatrocientos setenta y seis con setena metros cuadrados).

Objeto del Fideicomiso: Es la administración y resguardo de bienes colocados en el Patrimonio Fideicomitado, para que con los mismos el Fiduciario provea con su mejor esfuerzo al desarrollo y construcción de un proyecto inmobiliario denominado "Jardines de Lastenia", en la ciudad de San Salvador de Jujuy.


Duración: 10 años desde la fecha de celebración.

Derechos y Obligaciones de las Partes:

Deberes de los Fiduciantes:

- a) Rintegrar al Fiduciario, en caso de corresponder, el importe de los impuestos, tasas, y demás contribuciones que gravaren los activos fideicomitados, hasta el momento de la efectiva transferencia de los mismos al Fideicomiso.
- b) La falta de pago de estos importes generará un crédito a favor del fiduciario que será a su vez garantizado con los bienes o activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.
- c) No podrá el Fiduciante realizar ningún acto de disposición material en relación a los bienes del patrimonio fideicomitado sin la previa y expresa conformidad por escrito del fiduciario.
- d) Indemnidad. Se deberá mantener indemne al Fiduciario, por cualquier pérdida y/o reclamo (incluyendo honorarios y gastos razonables de asesoramiento legal, fiscal y /o contable), que este pueda sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento del presente contrato de Fideicomiso.

Derechos de Fiduciantes:


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15 /04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES


- a) Requerir judicialmente el ejercicio de las acciones en defensa de los bienes Fideicomitidos, si el Fiduciario no las ejerciera.
- b) Solicitar las respectivas rendiciones de cuentas sobre los activos Fideicomitidos.
- c) Solicitar al Fideicomiso el cumplimiento de los Certificados Representativos de Derechos en beneficio de los Beneficiarios.
- d) Requerir el tratamiento de alguna cuestión no prevista por parte del Comité Ejecutivo.

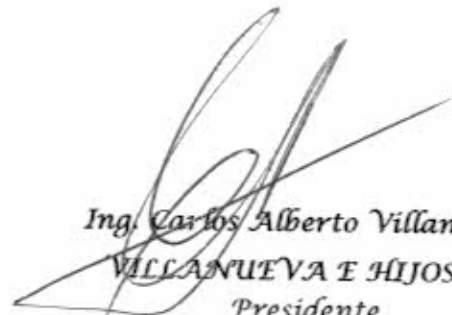
Derechos del Beneficiario:

- a) Exigir al fiduciario la entrega de los resultados de activos o bienes Fideicomitidos, una vez verificado el cumplimiento.
- b) Solicitar judicialmente el ejercicio de las acciones que correspondan a la defensa de los bienes Fideicomitidos, en caso de que el fiduciario no las ejerza.
- c) Solicitar el cumplimiento de los Certificados Representativos de Derechos.
- d) Requerir el tratamiento de alguna cuestión no prevista por parte del Comité Ejecutivo.

Obligaciones

- a) Proceder a la contratación de la Empresa Constructora para llevar adelante el Emprendimiento "Jardines de Lastenia".
- b) Recibir del Fiduciante Propietario identificado en el presente contrato, el inmueble donde se asentará la construcción del proyecto.
- c) Abrir y mantener las cuentas vinculadas al Fideicomiso en bancos de la República Argentina o del extranjero de primera línea
- d) Contratar los seguros que correspondan para el normal desenvolvimiento de la actividad de la empresa constructora y exigirle los seguros inherentes a su actividad, y también a las empresas vinculadas o subcontratistas.
- e) Realizar las inscripciones en los organismos Fiscales Nacionales, Provinciales y Municipales cumpliendo disposiciones que estén vigentes y pagar los impuestos, Tasas y contribuciones que correspondan.
- f) Realizar la recepción definitiva y si correspondiere la provisoria de las unidades del proyecto.
- g) Otorgar las escrituras traslativas de dominio de las unidades pertenecientes al proyecto.
- h) Percibir los montos resultantes de la venta de Unidades del Proyecto, que se realicen en cuotas.
- i) Asignar los derechos a cada uno de los Fiduciantes o Beneficiarios de acuerdo a su calidad y aporte.
- j) Redactar y suscribir los Boleto de Compraventa de las unidades habitacionales sean estas ventas de contado o financiadas, en este segundo caso, se encargará en forma directa o por medio de terceros contratados al efecto de la cobranza de las cuotas de las financiaciones y de la gestión de cobranzas de las cuotas en mora.
- k) Una vez suscriptos los Boleto de Compraventa, los adquirentes serán los responsables de las debidas inscripciones de tales instrumentos que fueran necesarias o exigibles, con los gastos de tales trámites a su exclusivo cargo.


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

- l) Diligencia: El fiduciario se obliga a emplear en la administración de los Bienes Fideicomitidos la misma diligencia que emplea en la administración de los bienes propios y la de un buen hombre de negocios.

- m) Recibir los Bienes Fideicomitidos en propiedad fiduciaria y realizar todos los actos que estuvieran bajo su control necesarios para el perfeccionamiento de la transferencia al Fideicomiso de los Bienes Fideicomitidos.


- n) Mantener la titularidad de la propiedad fiduciaria de Patrimonio Fiduciario en beneficio del Beneficiario, hasta la finalización del Fideicomiso.

- o) Llevar por separado los Estados Contables del Fideicomiso conforme a los PCGA.

- p) Realizar, directamente o a través del estudio jurídico que designe, todo acto judicial o extrajudicial o extrajudicial, necesario y /o de práctica en defensa de los Bienes Fideicomitidos.

Exposición Contable:

Los aportes realizados por la Empresa Villanueva e Hijos SA al Fideicomiso Villanueva Real State I se exponen en el Rubro Otros Créditos, como también los gastos y deudas del Fideicomiso que son financiadas por la empresa.


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15 /04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**



VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Anexo A

Rubros	Monto de Moneda Extranjera	Clase de Moneda Extranjera	Cambio Vigente	Monto en Pesos
Activo				
Moneda Extranjera	5.962,00	Dólares	58	345.796,00
Total	5.962,00			345.796,00


Martín Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15 /04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019

BIENES DE USO

Anexo B

Concepto	Valores de incorporación						Depreciaciones			Valor Residual		
	Al inicio del Ejercicio	Altas del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Revaluo Técnico	Al cierre del Ejercicio	Acumuladas al Inicio	Bajas	Revaluo Técnico	Del Ejercicio	Acumuladas al Cierre	Al 31/12/2019	Al 31/12/2018
												Neto
Herramientas Rodados	416.484,03	-	-	-	416.484,03	416.484,03	-	-	-	416.484,03	-	-
Instalaciones	30.120.144,12	8.666.362,55	(5.928.411,70)	-	32.858.094,97	20.342.732,59	(5.908.742,10)	-	3.995.933,79	18.429.924,28	14.428.170,69	9.777.411,53
Terreno	511.573,51	307,11	-	-	511.880,62	188.763,90	-	-	46.088,00	234.851,90	277.028,73	322.809,62
Edificio	34.258.865,29	-	(2.274.065,00)	-	31.984.800,29	-	-	-	-	-	31.984.800,29	34.258.865,29
Maquinaria y Equipos	159.830.973,91	-	(12.658.848,10)	-	147.172.125,81	22.156.365,53	(1.256.635,03)	-	3.187.693,53	24.087.424,03	123.084.701,78	137.674.608,38
Maquinaria Pesada	20.458.748,80	1.081.954,60	-	-	21.540.703,40	8.435.940,44	-	-	1.827.698,45	10.263.638,89	11.277.064,51	12.022.808,36
Muebles y Utiles	55.241.430,82	7.031.068,20	(8.989.312,56)	-	53.273.186,46	22.879.859,50	(8.806.521,50)	-	4.833.817,52	18.907.155,52	34.366.030,94	32.361.571,32
Equipos Informáticos	1.176.241,43	5.950,02	-	-	1.182.191,45	389.645,86	-	-	101.316,24	490.962,10	681.229,36	786.595,58
Total al 31/12/2019	4.082.525,43	68.080,47	(19.506,08)	-	4.131.099,82	2.835.799,06	(9.999,00)	-	674.910,85	3.500.710,91	630.388,90	1.246.726,36
	306.096.987,36	16.853.722,95	(29.880.143,44)	-	293.070.566,87	77.645.590,91	(15.981.897,63)	-	14.667.458,38	76.331.151,66	216.739.415,20	228.451.396,44


Martín Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente





**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019

INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIES, PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES

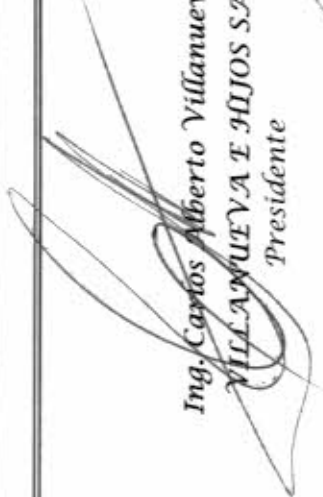
Anexo C

Emisor y Características de los valores	Clase	Valor Nominal	Cantidad	Valor de Costo Ajustado	Valor Cotización	V.P.P	Valor Registrado	Actividad Principal	Información sobre el Emisor				% Partic.s/c ap.soc.	\$ Partic.s/v otros
									Ultimo Estado Contable		Patrimonio Neto	Resultados		
									Fecha	Capital Social				
Permanentes														
Notas Convertibles Newbreak SA			USD 20000	-	5% anual	-	1.272.978,78							
Notas Convertibles Pueblos Originarios			USD 10000	-	5% anual		605.008,83							
Títulos Públicos							1.537,05							
Franquicia Hotelera							1.680.000,00							
Garantizar SA	A	1,00	6.000,00	6.000,00	-	-	6.000,00	Soc. Gar. Rec	-	-	-	0%	0%	
AI 31/12/2019							3.565.524,66							
AI 31/12/2018							1.141.436,42							


Martín Alberto Sanchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente





**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy


Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019

COSTOS DE CONSTRUCCION




Anexo D

	31/12/2019	31/12/2018
Existencia Inicial de Bienes de Cambio	282.206.787,63	277.199.200,23
(+) Compras del ejercicio		
Obra Ejecución Materiales	48.781.171,08	123.567.584,66
Obra Ejecución MO	73.090.839,93	199.411.723,54
Obra Ejecución Terreno	30.809.121,93	37.572.829,41
Obra Ejecución CIC	37.766.706,98	76.564.795,07
Bienes de Cambio Terminados	3.974.097,89	23.277.150,49
(-) Existencia final de bienes de cambio	(360.814.916,90)	(282.206.787,63)
Costos de Construcción	115.813.808,54	455.386.495,75


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

*Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15 /04/2020*


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Presidente

CUADRO DE GASTOS

Conceptos	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Gastos Operativos	Gastos de Construcción	Total General 31/12/2019	Total General 31/12/2018
SUELDOS Y CARGAS SOC DEPARTAMENTALES	12.704.200,35	6.004.567,61	-	67.977.014,69	86.685.782,65	184.898.444,32
HONORARIOS DEL SECTOR	760.712,23	-	-	-	760.712,23	1.290.893,45
SEGURIDAD E HIGIENE	34.448,93	4.961,81	18.249,51	1.120.102,96	1.177.763,21	5.849.773,52
IMPUESTOS Y TASAS	3.240,58	-	-	1.512.162,70	1.515.403,28	145.669,64
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	359.289,74	148.549,41	435.300,83	2.331.008,55	3.274.148,53	8.494.868,48
FLETES Y ACARREOS	-	-	-	1.173.977,97	1.173.977,97	1.470.978,69
LUZ, AGUA Y GAS	162.818,87	60.305,11	-	689.967,80	913.091,78	1.774.487,89
HERRAMIENTAS Y CONSUMIBLES	-	-	-	698.357,25	698.357,25	4.232.678,40
INSPECCIONES Y DOCUMENTACION DE OBRA	-	-	-	223.268,86	223.268,86	643.268,68
CALCULOS DE ESTRUCTURA Y ENSAYO DE LABOR	-	-	-	1.556,16	1.556,16	90.284,36
GASTOS VARIOS RR.HH.	235.476,36	2.792,99	-	172.503,83	410.773,18	878.251,12
SEGUROS DE CAUCION Y OTRAS POLIZAS	700.208,09	34.596,02	270.784,30	845.702,63	1.851.291,04	3.829.614,43
HONORARIOS PROFESIONALES	4.636.863,50	655.271,73	-	1.091.877,72	6.384.012,95	7.945.192,02
AMORTIZACION EJERCICIO RODADOS	151.217,76	46.432,20	1.401.397,80	2.396.886,03	3.995.933,79	2.897.173,90
AMORTIZACION EJERCICIO INSTALACIONES	10.316,34	6.116,10	18.797,66	10.857,90	46.088,00	49.436,61
AMORTIZACION EJERCICIO EDIFICIOS	171.152,52	1.409.851,64	1.115.507,49	491.181,88	3.187.693,53	2.729.114,98
AMORTIZACION EJERCICIO MAQUINARIAS Y EQU	-	-	727.236,82	1.100.461,63	1.827.698,45	1.584.639,93
AMORTIZACION EJERCICIO MUEBLES Y UTILES	13.450,88	17.788,56	40.070,25	30.006,55	101.316,24	90.932,59
AMORTIZACION EJERCICIO EQ. Y SIST.INFORM	78.587,12	63.353,32	253.033,63	279.936,78	674.910,85	617.167,64
AMORTIZACION EJERCICIO EQUIPOS PESADOS	-	-	-	4.833.817,52	4.833.817,52	3.081.418,03
COMISIONES POR VENTAS	-	-	-	-	-	131.986,28
GASTOS GENERALES	8.663.606,67	414.862,57	21.676,66	2.034.822,26	11.134.968,16	6.066.075,25
GASTOS DE LIBRERIA	105.875,10	26.154,17	-	148.120,82	280.150,09	550.639,84
MULTAS VARIAS	321.085,13	4.436,08	-	325.521,21	325.521,21	153.226,03
CAPACITACION AL PERSONAL	152.239,32	106.707,15	-	137.337,18	396.283,65	547.267,86
TELEFONO	163.942,74	83.045,13	13.860,83	300.377,63	561.226,33	778.409,01
MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	12.892,80	155.124,23	-	94.437,30	282.454,33	2.527.969,60
VIATICOS Y GASTOS DE REPRESENTACION	292.382,73	28.425,28	-	1.211.865,72	1.532.673,73	1.542.860,68
RETENCIONES CAMARA DE LA CONSTRUCCION	-	-	-	-	-	1.346.454,83
RETENCIONES FDO PATRIMONIO ARQ DE LA PRO	-	-	-	530.244,42	530.244,42	1.288.503,12
HONORARIOS DE DIRECTORES	2.044.924,30	-	-	-	2.044.924,30	3.408.313,53
REFRIGERIOS AL PERSONAL	159.393,59	15.907,41	-	314.794,40	490.095,40	1.166.850,83
SISTEMAS E INSUMOS INFORMATICOS	310.157,82	42.476,76	-	86.138,86	438.773,44	829.841,02
AJUSTES Y REDONDEOS	(1.525,50)	(64,13)	-	55,51	(1.534,12)	(227,04)
GASTOS JUDICIALES	597.130,87	-	-	-	597.130,87	2.120.984,53
OPR - IMPUESTO DE SELLOS	788.577,07	582.327,27	-	621.499,95	1.992.404,29	2.861.538,58
ALQUILERES	298.897,47	-	-	8.429.183,96	8.728.081,43	15.644.498,28
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	48.238,73	491.192,50	-	749.384,75	1.288.815,98	2.390.754,92
MANTENIMIENTO DE RODADOS	37.547,08	1.532,25	76.631,08	1.200.745,75	1.316.456,16	1.932.868,03
MOVILIDAD Y CADETERIA	113.342,20	4.090,95	601,71	128.558,58	246.593,44	403.747,74
DONACIONES	86.799,61	-	-	-	86.799,61	77.493,12
DPR-IMP.S/INGRESOS BRUTOS	-	5.564.210,78	-	-	5.564.210,78	22.777.737,05
IMPUESTO A LOS DB Y CR	3.455.990,22	-	-	-	3.455.990,22	8.523.247,16
GASTOS POR LICITACION Y PROYECTOS	238.559,67	12.289,16	768,26	280.941,71	532.558,80	228.150,99
GASTOS EN PLAZO DE GARANTIA	-	1.800.048,01	-	-	1.800.048,01	2.008.666,96
DPR - IMPUESTO INMOBILIARIO	10.522,43	97.570,54	-	104.249,66	212.342,63	255.114,30
PROYECTOS SUBCONTRATADOS	-	5.762,52	-	1.144.915,30	1.150.677,82	8.697.867,42
PERMISOS TASAS Y PATENTES	-	-	-	7.865,83	7.865,83	610.387,88
MANTENIMIENTO MAQUINARIA	-	-	708.050,44	1.154.720,13	1.862.770,57	4.925.022,34
GASTOS INVESTIGACION Y DESARROLLO	2.440,90	15.979,40	-	-	18.420,30	14.759,39
SERVICIOS TERCERIZADOS	-	-	-	5.196.637,78	5.196.637,78	37.246.662,35
FALTANTE DE CAJA	60,23	-	-	-	60,23	7.616,70
TASA DE SEGURIDAD E HIGIENE	440.153,98	-	-	-	440.153,98	575.210,24
GASTOS Y COMISIONES BANCARIAS	1.726.593,94	-	-	-	1.726.593,94	542.016,75
INDEMNIZACION POR DESPIDOS	-	-	-	-	-	1.093.957,09
Total General al 31/12/2019	40.091.812,37	17.906.684,53	5.101.967,27	110.857.546,91	173.957.991,08	-
Total General al 31/12/2018	51.310.259,41	36.778.756,16	1.803.227,96	275.976.518,61	-	365.868.762,14



Martin Alberto Sanchez Alfaro
 Contador Público Nacional
 C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
 con mi informe de fecha 15/04/2020



Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
 Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puchi N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy

Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019

DESAGREGACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO

ANEXO F

Conceptos	Vencido	A vencer				Total General Al 31/12/2019	Total General Al 31/12/2018
		Sin Plazo	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre		
Creditos por Ventas							
Creditos por Ventas	33.654.390,21	627.652,92	14.053.850,58	12.639.052,91	7.690.710,81	16.846.628,31	125.038.867,03
Creditos Preventa Mercosur	19.516.875,82	-	-	-	-	-	7.658.221,95
Creditos Preventa en Gestion Judicial	-	-	-	-	-	-	192.738,39
Creditos Documentados	-	-	-	-	-	-	25.346,96
Otros Creditos por Ventas	-	679.382,30	-	-	-	-	-
Total de Creditos por Ventas	19.516.875,82	-	12.639.052,91	12.639.052,91	7.690.710,81	16.846.628,31	132.915.174,32
Otros Creditos							
DPR- Saldo a Favor IIBB	-	64.726,14	-	-	-	-	-
DPR-Percepción IIBB	-	321,38	-	-	-	-	-
DPR-Relenciones IIBB	-	133.348,76	-	-	-	-	-
AFIP-IVA CF Dto 814	-	1.010.997,30	-	-	-	-	-
AFIP-impuesto Gdas Relenciones	-	-	3.122.655,96	-	-	-	1.734.638,81
AFIP-Saldo Libre Disponibilidad de Ganancias	-	-	3.268.349,72	-	-	-	7.357.948,53
AFIP- Anticipo Impuesto Ganancias	-	-	273.766,45	-	-	-	-
Impuesto a los Dtos y Cdtos-Credito	-	-	938.819,71	-	-	-	2.184.489,03
Valerza SA	-	-	-	-	-	-	1.070.377,16
Deposito en Garantia-Fondo de Reparacion	-	1.576.396,08	-	-	-	-	101.827,59
AFIP-Relenciones SUSS	-	928,09	-	-	-	-	5.678.747,03
AFIP-impuesto Gdas Percepciones	-	-	-	131.603,93	-	-	202.449,49
AFIP-IVA Sin Apropiacion	-	-	-	-	-	-	585,67
Creditos Diveros	-	-	-	-	-	-	266.981,86
Anticipo de Sueldos	-	4.638.830,14	-	-	-	-	5.075.285,51
Cuenta Particular Socio CAV	-	57.159,81	-	-	-	-	182.494,93
Tarjeta Visa Santander Rio	-	-	-	-	-	-	3.982.357,69
Cuenta Particular Socio MPV	-	1.305,32	-	-	-	-	1.305,32
Cuenta Particular Socio LCV	-	1.713.382,91	-	-	-	-	1.963.766,40
Cuenta Particular Socio FCV	-	2.620.562,18	-	-	-	-	1.937.050,78
UTE DEL NORTE SA-VILLANUEVA	7.669,55	1.115.525,74	-	-	-	-	-
Fideicomiso Villanueva Real State I	-	-	-	-	-	-	11.798,25
IMEX SA	-	5.462.520,06	-	-	-	-	-
Creditos a Recuperar de Valerza SA	198.028,76	-	-	-	-	-	304.632,40
DEL NORTE SA	190.814,30	-	-	-	-	-	53.288,87
Anticipo a Proveedores	-	-	20.269,87	-	-	-	224.998,01
AFIP-IVA Saldo de Libre Disponibilidad	110.748,57	1.857.122,49	-	-	-	-	-
Retenciones Fondo Patrimonio Arq. Pcial	149.143,96	16.901,88	-	-	-	-	346.581,20
Compensaciones	-	-	-	-	-	-	-
Total de Otros Creditos	390.512,61	12.489.692,29	7.780.335,99	7.755.465,64	-	-	28.681.899,06

Martin Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
 C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
 Firmado al solo efecto de su identificacion
 con mi informe de fecha 15 /04/2020

Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
 Presidente





**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy

Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019

DESAGREGACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO

ANEXO F

Conceptos	Vencido	Sin Plazo	A vencer				Total General Al 31/12/2019	Total General Al 31/12/2018
			1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre		
Cuentas por Pagar								
Proveedores	14.138.314,55	-	3.341.857,56	3.969.875,64	1.659.302,41	371.016,61	3.341.857,56	
Cheque de Pago Dif. Bco Macro	135.589,12	-	24.063.669,96	-	-	-	44.202.179,17	
Cheque de Pago Dif. Bco Francés	7.699.485,60	-	178.740,98	-	-	-	314.330,10	
Cheque de Pago Dif. Bco Más Ventas	-	-	913.775,89	-	-	-	8.613.261,49	
Total de Cuentas por Pagar	21.973.389,27	-	28.498.044,39	3.969.875,64	1.659.302,41	371.016,61	56.471.628,32	
Préstamos								
Banco Macro Préstamo a Sola Firma	-	-	6.722.038,12	265.961,88	-	-	77.970,81	
Banco Macro Préstamo con Garantía Prendaria	-	-	99.970,85	106.089,87	-	119.474,42	532.366,72	
Banco Macro Préstamo con Garantía Hipotecaria	-	-	-	-	-	-	10.856.680,58	
Banco Francés Préstamo a Sola Firma	-	-	279914,77	320.085,23	-	-	3.314.531,13	
Banco Francés Préstamo con Garantía Hipotecaria	-	-	-	-	-	-	1.079.283,56	
Banco Francés Adelanto Cta Cte	-	-	393.578,85	-	-	-	2.300.222,46	
Banco Francés con Aval Acindar	-	-	-	-	-	-	469.112,28	
Banco Nación Préstamo a Sola Firma	-	-	166.666,65	166.666,65	166.666,65	166.666,65	2.692.066,87	
Banco Nación Préstamo con SGR	-	-	333.333,33	333.333,33	333.333,37	-	3.589.422,57	
Banco Santander Río Adelanto Cta Cte	-	-	-	-	-	-	1.031.984,45	
Banco Nación Adelanto Cta Cte	-	-	3.021.210,83	3.600.688,74	-	3.600.689,09	4.525.572,10	
Banco Nación Préstamo Hipotecario	-	-	-	-	-	-	837.878,14	
Banco Credicoop con Garantía Hipotecaria	-	-	-	-	-	-	728.620,42	
Banco Credicoop Adelanto Cta Cte	-	-	-	-	-	-	2.447.901,86	
Banco Santander Río Adelanto Cta Cte	-	-	778.080,58	165.779,80	177.608,36	187.047,24	733.192,41	
Banco Credicoop Préstamo con Garantía Prendaria	-	-	154.637,23	-	-	-	1.480.434,07	
Banco Galicia Adelanto Cta Cte	-	-	-	-	-	-	646.096,09	
Banco Galicia Préstamo SGR	-	-	903.750,00	779.166,67	530.000,01	530.000,51	1.030.191,69	
Banco ICBC Préstamo con SGR	-	-	246.086,78	193.868,41	202.225,05	139.636,54	3.614.105,56	
Banco Más Ventas Adelanto Cta Cte	-	-	970.018,98	485.427,00	485.427,00	485.427,00	3.236.693,15	
Préstamos John Deere	-	-	407.007,73	-	-	-	24.501,92	
Tarjeta Visa Macro a Pagar	-	-	81.760,35	-	-	-	5.594.968,48	
Tarjeta Pyma Nación	-	-	-	-	-	-	166.876,93	
Tarjeta Visa Nación a Pagar	-	-	121.213,93	19.225,37	7.815,32	-	208.085,88	
Tarjeta American Express a Pagar	-	-	940,58	-	-	-	10.292.399,94	
Tarjeta Visa Banco ICBC a Pagar	-	-	2.741,76	1.827,84	-	-	4.514.972,06	
Pagaré Bursátil a Pagar	-	-	2.940.906,98	3.289.219,33	2.480.002,04	499.862,50	2.656.000,00	
Obligaciones Negociables Ctes	-	-	664.000,00	664.000,00	664.000,00	664.000,00	37.235.384,45	
Préstamos Valenza	15.947.186,10	20.028.032,20	485.428,11	485.428,14	289.309,90	-	14.672.455,08	
Total de Préstamos	15.947.186,10	20.028.032,20	16.773.286,27	10.876.768,26	9.049.659,85	6.392.803,95	81.067.736,62	
Total							80.801.590,75	



Ingeniero Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente

Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15/04/2020



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Ejercicio iniciado el 1 de Enero de 2019 finalizado el 31 de Diciembre de 2019

DESAGREGACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO

ANEXO F

Conceptos	Vencido	A vencer				Total General Al 31/12/2019	Total General Al 31/12/2018
		Sin Plazo	1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre		
Cargas Fiscales	-	-	-	-	-	450.387,77	-
AFP-Retenciones Ganancia e Iva a Depositar	-	-	-	-	-	2.586,50	-
DPR-Percepciones IIBB a Depositar	-	-	-	-	-	1.004.094,98	-
DPR- IIBB a Pagar	-	-	-	-	-	179.784,69	-
SICORE a Depositar	-	-	-	-	-	2.810.567,42	-
Provision de Impuesto a las Ganancias	-	-	-	-	-	276.841,46	-
SIARE a Depositar	-	-	-	-	-	163.491,80	-
SIARE a Depositar	-	-	-	-	-	587.082,26	-
Impuesto a las Ganancias a Pagar - Impuesto Dife	-	-	-	-	-	616.134,22	-
AFIP IVA a Pagar	-	-	-	-	-	67.757,90	-
AFIP-Facilidad de Pago K-960588 a Pagar	-	-	-	-	-	14.331,74	-
AFIP- Facilidad de Pago H-630693 a Pagar	-	-	-	-	-	159.278,97	-
AFIP- Facilidad de Pago L-624724 a Pagar	-	-	-	-	-	450.538,08	-
AFIP- Facilidad de Pago L-978497 a Pagar	-	-	-	-	-	-	-
DPR- Facilidad de Pago 2002/2018	-	-	-	-	-	-	-
DPR - Facilidad de Pago 811/2018	-	-	-	-	-	-	-
Intereses a Pagar	-	-	-	-	-	694.298,98	-
Tasa de Seguridad e Higiene a Pagar	-	-	-	-	-	242.976,86	-
DPR- Retención Seños a Depositar	-	-	-	-	-	1.827.020,15	-
Provision por Obligaciones Impositivas	-	-	-	-	-	1.827.020,15	-
Total de Cargas Fiscales	-	-	6.701.773,58	1.115.255,00	14.331,74	9.915.689,06	16.840.344,39
Cargas Sociales	-	-	-	-	-	7.865.733,70	-
Sueldos y Jornales a Pagar	-	-	-	-	-	986.161,57	-
Aportes SUSS a Pagar	-	-	-	-	-	1.130.541,60	-
Contribuciones SUSS a Pagar	-	-	-	-	-	311.815,10	-
Aportes UOCRA a Pagar	-	-	-	-	-	31.332,84	-
Contribuciones UOCRA a Pagar	-	-	-	-	-	1.338.902,73	-
Obra Social a Pagar	-	-	-	-	-	60.710,28	-
ART a Pagar	-	-	-	-	-	-	-
ERIC a Pagar	-	-	-	-	-	-	-
Fondo Desempleo a Pagar	-	-	-	-	-	-	-
Seguro de Vida Obligatorio a Pagar	-	-	-	-	-	-	-
UECORA a Pagar	-	-	-	-	-	4.258,36	-
Embargos Laborales a Pagar	-	-	-	-	-	54.483,79	-
AFP - Moratorias a Pagar	-	-	-	-	-	127.865,87	-
AFP - Facilidades a Pagar	-	-	-	-	-	425.345,12	-
Convenio UOCRA a Pagar	-	-	-	-	-	1.985.666,58	-
Convenio OSPECCON a Pagar	-	-	-	-	-	386.252,55	-
Convenio UOCRA II a Pagar	-	-	-	-	-	108.925,45	-
Convenio OSPECCON II a Pagar	-	-	-	-	-	172.239,21	-
Convenio OSPECCON II a Pagar	-	-	-	-	-	102.843,09	-
Total de Cargas Sociales	-	-	14.322.817,54	3.625.176,32	1.152.492,90	26.290.001,08	36.475.357,90
Total	3.622.137,81	-	14.322.817,54	3.625.176,32	1.152.492,90	26.290.001,08	36.475.357,90

Carlos Alberto Villanueva
Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
 Presidente



Martín Alberto Sánchez Alfaro
Martín Alberto Sánchez Alfaro
 Contador Público Nacional
 C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
 Firmado al solo efecto de su identificación
 con mi informe de fecha 15/04/2020



**VILLANUEVA
E HIJOS**

DESAGREGACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO

ANEXO F

Conceptos	Vencido	Sin Plazo	A vencer				Total General Al 31/12/2019	Total General Al 31/12/2018
			1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre		
Otras Deudas								
Deudas por Obligaciones de Terceros	-	228.276,65	-	-	-	228.276,65	233.277,90	
Juicios y Gastos Judiciales a Pagar	-	0,00	-	-	-	0,00	-	
Deposito de Garantía Por Alquileres	-	-	-	-	-	-	126.296,40	
Cuenta Particular Socio CAV	-	499.397,59	-	-	-	499.397,59	-	
Villanueva Servicios Mineros	-	1.603.404,72	56.100,00	-	-	1.659.504,72	-	
Aportes Fiduciarios Pueyrredon	-	6.459.040,30	-	-	-	6.459.040,30	-	
Honorarios de Directores y Sindicatos a Pagar	-	246.951,70	-	-	-	246.951,70	238.611,76	
Total de Otras Deudas	-	9.413.811,67	-	56.100,00	-	9.469.911,67	598.186,06	
Anticipos de Clientes								
Anticipos de Clientes	-	13.197.689,88	-	-	-	13.197.689,88	14.886.857,13	
Anticipo de Certificados	-	32.720,42	-	-	-	32.720,42	14.141.706,91	
Total de Anticipo de Clientes	-	-	-	-	-	13.230.410,30	29.028.564,04	


Martín Alberto Sanches Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 15 /04/2020


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas de:

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

CUIT N° 30-71025327-3

Coronel Puch N° 638 - PB – San Salvador de Jujuy



I.- INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

He auditado los Estados Contables adjuntos de VILLANUEVA E HIJOS S.A., 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 incluidas en las Notas 1 a 29 y los Anexos A a F.

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

II. RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIAS EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

El Directorio 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 el Directorio considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrecciones significativas.

Continua...///



///Continua Informe del Auditor dirigido a la empresa VILLANUEVA E HIJOS S.A.

III. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

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

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

Continua...///



///Continua Informe del Auditor dirigido a la empresa VILLANUEVA E HIJOS S.A.

IV. OPINIÓN

En mi opinión los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de VILLANUEVA E HIJOS S.A. al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales argentinas.

V. INFORMACIÓN SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS


A efectos de dar cumplimiento a disposiciones legales vigentes, informo que:

1.- Los registros que componen el sistema de contabilidad han sido llevados en todos sus aspecto legales y formales en libros rubricados.

2.- Según surgen de los registros contables de la Sociedad, al día 31 de diciembre de 2019, existen deudas por obligaciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino por \$ 231.328,19 no siendo exigible a esa fecha.

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

San Salvador de Jujuy, 15 de abril de 2020.


MARTÍN A. SÁNCHEZ ALFARO
Contador Público Nacional – UNT
Mat. Prof. 1132 – C.P.C.E. Jujuy



d CONSEJO PROFESIONAL DE
CIENCIAS ECONÓMICAS DE JUJUY

N° A 0104700

Legalización N° 133844/4

Conforme las facultades conferidas a este Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Jujuy por la Ley N° 3813/81, Art. 22 Inc. B y Resolución CD N° 22/14, procédase a la LEGALIZACIÓN de la actuación profesional de fecha 07/05/2020 referida a ESTADOS CONTABLES ANUALES de fecha 18/05/2020 perteneciente a VILLANUEVA E HIJOS SA y autenticase la firma inserta en dicha actuación, en razón de corresponder la misma con la que el Profesional SANCHEZ ALFARO MARTIN ALBERTO tiene registrada en la Matrícula N° 1130 previo control de matrícula vigente y efectuado el control formal de la citada actuación profesional de conformidad a las Normas Técnicas dictadas por la FACPCE, lo cual no implica ningún juicio de valor intrínseco sobre las tareas profesionales desarrolladas, y que firma en su carácter de matriculado.

AGENCI N° 202260

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO TECNICO DEL CPCEJ.

MARIA FERNANDA LAUANDOS
SECRETARIA TECNICA
C.P.C.E. JUJUY

d Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Jujuy
COPIA PARA EL ARCHIVO DEL PROFESIONAL
PARA SU CONSERVACION JUNTO CON LOS PAPELES DE TRABAJO
RESOLUCION TECNICA N° 7 - SEGUNDA PARTE NORMA HI
PUNTO B 8 - FACPCE
CASA CENTRAL