

## COOPERATIVA DE CRÉDITO Y VIVIENDA UNICRED LIMITADA

### INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA

Señores Asociados de  
**COOPERATIVA DE CRÉDITO  
Y VIVIENDA UNICRED LIMITADA.**

Domicilio Legal: Avda. Leandro N Alem 855 Piso 8. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT N° 30-63471300-6

De acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias en vigor, cumplimos en poner en vuestro conocimiento, que en forma periódica y conjuntamente con los miembros del Consejo de Administración, hemos efectuado controles sobre operaciones, registraciones contables, arqueo de fondos, etc. Además hemos efectuado una revisión sobre los rubros que componen el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Recursos y Gastos, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y Notas y Anexos a los Estados Contables de la COOPERATIVA DE CRÉDITO Y VIVIENDA **UNICRED** LIMITADA, por el Periodo Intermedio iniciado el 1 de Enero de 2025 y finalizado el 30 de Junio de 2025 comparativos con los del ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2024 expresados en moneda homogénea, encontrando que los estados mencionados presentan razonablemente la situación patrimonial de la Cooperativa por el periodo intermedio terminado a fecha 30.06.2025.

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de sindicatura vigentes en la República Argentina. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados contables de períodos intermedios se efectúen de acuerdo con las normas de revisión vigentes establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica Nro. 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa, de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que he tomado conocimiento, expuestas en Actas del Consejo de Administración y Actas de Asambleas de la entidad, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley de Sociedades Cooperativas y el estatuto, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional hemos llevado a cabo una revisión del trabajo efectuado por el Dr. Marcelo Horacio Katz, quien emitió su informe de revisión sin salvedades. El ejercicio de la sindicatura colegiada requiere que se planifiquen y desarrollen las tareas 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 la entidad y la presentación de los estados contables tomados

en su conjunto. No hemos efectuado ningún control de gestión y por lo tanto no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y producción, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Consejo de Administración. Consideramos que nuestro trabajo y el informe de revisión del Dr. Marcelo Horacio Katz nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

Las Normas Contables Profesionales Argentinas establecen que los estados contables deben ser preparados reconociendo los cambios en el poder adquisitivo de la moneda conforme a las disposiciones establecidas en las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y N° 17, con las modificaciones introducidas por las RT N° 37 y RT N° 39 y por la interpretación N° 8, normas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. (F.A.C.P.C.E.). Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza, entre otras condiciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de precios publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos que se encuentre vigente según las normas contables en cada momento.

La inflación acumulada en tres años, se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales mencionadas en forma precedente, la economía argentina debería ser considerada como de alta inflación a partir del 1 de julio de 2018. La F.A.C.P.C.E. ha confirmado esta situación a través de Resolución de su Junta de Gobierno (JG) 539/18, adoptada por este Consejo el día 10 de octubre de 2018 por la Resolución de CD N° 107/18.

De acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, los estados contables de una entidad en un contexto considerado de alta inflación deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de dichos estados contables. Todos los montos incluidos en el estado de situación patrimonial, que no se informen en términos de la unidad de medida a la fecha de los estados contables, deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados contables, aplicando un índice de precios general desde la fecha en que ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente.

Como consecuencia de lo hasta aquí expresado, los presentes estados contables consideran los efectos de la inflación al 30 de Junio de 2025 aplicando las normas contables vigentes expuestas anteriormente.

La reexpresión de los saldos se calculó considerando los índices establecidos por la F.A.C.P.C.E., resultante de la combinación del IPIM, con el índice de Precios al consumidor nacional (IPC), publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) con base diciembre de 2016.

Los principales procedimientos utilizados para la reexpresión fueron los siguientes:

Los activos y pasivos monetarios que se contabilizaron a moneda de cierre del estado de situación patrimonial no fueron reexpresados, dado que ya se encuentran expresados a la fecha de los estados contables.

Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan al costo a la fecha del estado de situación patrimonial y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando coeficientes de ajuste correspondientes. Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluye en el resultado neto del periodo que se informa. Las cifras comparativas se han reexpresado siguiendo el mismo procedimiento explicado precedentemente.

Se exponen los resultados financieros y por tenencia (incluido el Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda- RECPAM).

Con fecha 20 de marzo de 2019 el INAES ha emitido la Resolución 419/2019, la cual establece que los estados contables de cooperativas y mutuales, ya sea anuales, por periodos intermedios o especiales, que cierren a partir del 31 de marzo de 2019, inclusive, deberán presentar expresados en moneda constante u homogénea, aplicando la metodología de reexpresión establecida en la RT N° 6, de acuerdo con las normas para su aplicación prevista en la Resolución N° 539/18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y las guías orientativas de la mencionada federación en todo aquello que no sea contrario a las disposiciones de la Resolución 419/2019 y Anexo I del INAES.

En nuestra opinión basada en el trabajo realizado, los estados contables mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos la situación patrimonial de Cooperativa de Crédito y Vivienda Unicred Limitada y los respectivos resultados de sus operaciones y los flujos de su efectivo por el ejercicio finalizado al 30/06/2025 comparativo con el ejercicio cerrado al 30/06/2024.

Asimismo conforme lo establecido por el Art. 2° de la Resolución Nro. 4579/09 del I.N.A.E.S. informamos que he dado cumplimiento a lo dispuesto por las Resoluciones U.I.F. Nros. 03/2004 y 125/2009 y complementarias, en materia de prevención del lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las normas legales vigentes.

Se han realizado los arquezos respectivos en cumplimiento de lo normado por la Res. INAES 7207/2012.

De acuerdo con el artículo 43 de la ley N°20.337 y con el artículo 5° del Anexo I de la Resolución 419/2019 del INAES, las partidas utilizadas para la absorción de perdidas, deberán reconstituirse a sus valores anteriores, reexpresados en moneda de la fecha de determinación de los primeros excedentes en moneda constante u homogénea que se genera en los ejercicios posteriores al de absorción. Por lo tanto, la cooperativa no podrá distribuir excedentes generados en este ejercicio hasta reconstituir las partidas que fueron absorbidas en el ejercicio anterior. El presente ejercicio iniciado el 01/01/2025 y cerrado el 30/06/2025 arroja un Déficit de \$296.220.361.-, expresados en moneda homogénea.

Al mismo tiempo manifestamos que el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Recursos y Gastos, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y Notas y Anexos a los Estados Contables al 30/06/2025 comparativos, expresados en moneda homogénea se encuentran transcritos a libros rubricados llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes, que nos fueron expuestos a nuestra solicitud.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de Agosto de 2025



**DRA. LEONOR BEATRIZ BORISONIK**  
Contadora Publica Nacional – U.B.A.  
Síndico Titular



**DR. ESTEBAN NICOLAS DORFMAN**  
Contador Público Nacional – U.B.  
Síndico Titular



**SR. ALFREDO ABEL DORFMAN**  
Síndico Titular