

Cooperativa de Crédito y Vivienda

UNICRED LTDA.

Denominación de la Entidad:

**COOPERATIVA DE CREDITO Y
VIVIENDA UNICRED LIMITADA**

Domicilio Legal: Av. Leandro N. Alem 855 - Piso 8 - Ciudad Autonoma de Buenos Aire:

Actividad Principal: Cooperativa de Crédito y Vivienda

MATRICULA INAES: Nro. 12.388

ESTADOS CONTABLES

Balance General al 30 de junio de 2025
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

Ejercicio Nro.37

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025
y finalizado el 30 de junio de 2025
(presentado en forma comparativa)

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025
Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025
y finalizado el 30 de junio de 2025
(presentado en forma comparativa)

DENOMINACION:	Cooperativa de Credito y Vivienda UNICRED LIMITADA
DOMICILIO LEGAL:	Av. Leandro N. Alem 855 - Piso 8 Ciudad Autónoma de Buenos Aires
ACTIVIDAD PRINCIPAL:	Cooperativa de Crédito y Vivienda
ESTADOS CONTABLES:	al 30 de junio de 2025
MATRICULA INAES:	12.388
DURACION:	ILIMITADA
EJERCICIO:	Nro. 37 Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025 (presentado en forma comparativa)

CAPITAL COOPERATIVO

Capital Social:	Capital Social suscrito e integrado
\$ 7.620.588.870,00	\$ 7.620.588.870,00

COOPERATIVA DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LIMITADA

Domicilio Legal: Av. Leandro N. Alem 855 - Piso 8- Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Matricula INAES: Nro. 12.388

CONTENIDO DE LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025

y finalizado el 30 de junio de 2025

ESTADOS CONTABLES BASICOS

- **Estado de Situación Patrimonial**
- **Estado de Recursos y Gastos**
- **Estado de Evolución del Patrimonio Neto**
- **Estado de Flujo de Efectivo**

INFORMACION COMPLEMENTARIA

- **Notas a los estados contables y composición de principales rubros**
- **Anexo "I" Bienes de uso**
- **Anexo "II" Activos intangibles**
- **Anexo "III" Provisiones y reservas**
- **Anexo "IV" Rubros en moneda extranjera**
- **Anexo "V" Recursos y gastos ordinarios**
- **Síntesis**
- **Planilla de datos estadísticos**

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025
(presentado en forma comparativa)
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

	30.06.2025	31.12.2024		30.06.2025	31.12.2024
	\$	\$		\$	\$
Activo			Pasivo		
Activo corriente			Pasivo corriente		
Caja y bancos (Nota 2.1 y 1.3)	2.470.524.555	1.057.707.927	Deudas operativas (Nota 2.5 y 1.3)	9.855.216.591	14.097.971.594
Créditos operativos (Nota 2.2 y 1.3)	35.000.295.925	40.036.870.077	Deudas sociales y fiscales (Nota 2.6 y 1.3)	306.244.321	566.712.117
Otros créditos (Nota 2.3 y 1.3)	43.948.175.507	47.271.786.158	Deudas financieras (Nota 2.7 y 1.3)	51.146.499.110	49.589.960.323
Otros créditos fiscales (Nota 2.4 y 1.3)	15.821.372	29.307.890	Otras deudas (Nota 2.8 y 1.3)	68.074.261	1.827.530.882
Total del activo corriente	81.434.817.359	88.395.672.052	Total pasivo corriente	61.376.034.283	66.082.174.916
Activo no corriente			Pasivo no corriente		
Bienes de uso (Nota 1.3 y Anexo I)	1.328.044.099	455.637.255	No existen	-	-
Activos Intangibles (Nota 1.3 y Anexo II)	18.543.373	-	Total del pasivo no corriente	-	-
Total del activo no corriente	1.346.587.472	455.637.255	Total del Pasivo	61.376.034.283	66.082.174.916
			Patrimonio neto (según estado respectivo)	21.405.370.548	22.769.134.391
Total del Activo	82.781.404.831	88.851.309.307	Total pasivo más patrimonio neto	82.781.404.831	88.851.309.307

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025

[Firma]
PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34
Socio

[Firma]
Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera

[Firma]
Fernando Andrés Czorny
Presidente

[Firma]
Marcelo R. Kremer
Secretario

ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025

(presentado en forma comparativa)

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

RECURSOS	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Recuperos y compensaciones asociados	6.274.948.976	9.114.807.662
Total de Recursos	6.274.948.976	9.114.807.662
 GASTOS ORDINARIOS		
Para fines generales (ANEXO V)	(5.104.448.649)	(9.333.960.226)
Otros Ingresos y egresos operativos (ANEXO V y Nota 2.9)	8.194.763	81.703
Amortizaciones de bienes intangibles (ANEXO II)	(9.418.797)	-
Resultados Financieros y por Tenencia incluido el RECPAM (ANEXO V y Nota 2.10)	(897.777.163)	(1.633.753.772)
Total de Gastos ordinarios	(6.003.449.846)	(10.967.632.295)
Impuestos, tasas y contribuciones (ANEXO V)	(567.719.491)	(528.964.625)
Total de Otros resultados	(567.719.491)	(528.964.625)
RESULTADO POR OPERACIONES ORDINARIAS	(296.220.361)	(2.381.789.258)
	Deficit	Deficit

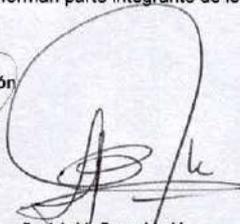
Clasificación del resultado del período

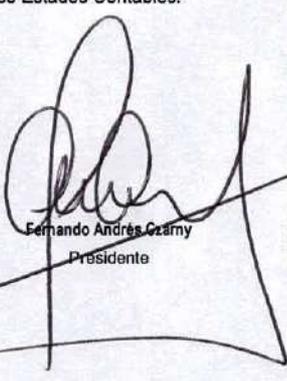
Resultados por la gestión cooperativa con asociados	(296.220.361)	(2.381.789.258)
Total Resultado del período - Pérdida	(296.220.361)	(2.381.789.258)
	Deficit	Deficit

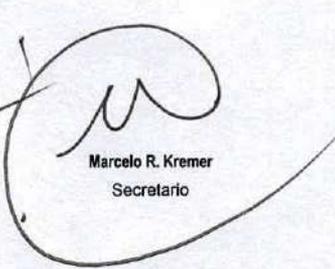
Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado al sólo efecto de su identificación
 con nuestro informe de fecha 07.08.2025

PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 5
 Gustavo Omar Hospital
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 145 Fº 34
 Socio


 Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera


 Fernando Andrés Czamy
 Presidente


 Marcelo R. Kremer
 Secretario

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025

(presentado en forma comparativa)

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

DETALLE	APORTE DE LOS ASOCIADOS				RESULTADOS ACUMULADOS					TOTAL PATRIMONIO NETO 30.06.2025	TOTAL PATRIMONIO NETO 30.06.2024
	CAPITAL	AJUSTE DE CAPITAL	T.L.CO.CA.	TOTAL	EXCEDENTES RESERVADOS						
					Reserva Legal	Reserva Art.42	Fondo Educ. y Capacitacion cooperativo	Fondo Accion y Asist.Laboral	Resultados no Asignados		
Saldos al inicio 01.01.2025	5.216.340.730	3.590.732.982	11.755.235.749	20.562.309.461	2.152.312.544	11.596.364	-	-	42.916.022	22.769.134.391	33.725.542.053
Saldos modificados al inicio	5.216.340.730	3.590.732.982	11.755.235.749	20.562.309.461	2.152.312.544	11.596.364	-	-	42.916.022	22.769.134.391	33.725.542.053
Distribucion Asamblea 28.04.2025											
- Reserva Legal 5%					2.145.801				(42.916.022)	(42.916.022)	(2.109.232.727)
- Fondo asistencia laboral 5%								2.145.801	2.145.801	2.145.801	22.116.518
- Fondo capacitacion cooperativa 5%							2.145.801			2.145.801	22.116.518
- Restitución de Ajuste de Capital											22.116.518
- Retorno a Asociados al Asamblea	31.692.979	4.785.640		36.478.619							1.666.902.354
- Capitalizacion del Ajuste al Capital al Asamblea	2.646.754.532	(2.649.635.423)		(2.880.891)						(2.880.891)	375.980.819
Aumentos de Capital del ejercicio	800.629	49.101		849.730						849.730	627.068
Disminuciones de Capital del ejercicio	(275.000.000)	(28.117.500)		(303.117.500)						(303.117.500)	(342.694.608)
Suscripciones y capitalizaciones T.L.CO.CA			2.068.269.310	2.068.269.310						2.068.269.310	1.946.549.193
Cancelaciones / Ajustes T.L.CO.CA			(2.826.372.529)	(2.826.372.529)						(2.826.372.529)	(11.110.992.236)
Aumentos/Disminuciones de Reservas/Fondos										0	(2.539.658)
Aplicaciones de Reservas/Fondos							(2.145.801)	(2.145.801)		(4.291.602)	(44.233.036)
Resultado ordinario del período									(296.220.361)	(296.220.361)	(2.381.789.258)
- Según estado de Recursos y Gastos - Pérdida											
SALDOS AL CIERRE	7.620.588.870	917.814.800	10.997.132.530	19.535.536.200	2.154.458.345	11.596.364	-	-	(296.220.361)	21.405.370.548	20.889.665.956

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado al sólo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 07.08.2025

PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
 Gustavo Omar Hospital
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34
 Socio

Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera

Fernando Andrés Czarny
 Presidente

Marcelo R. Kremer
 Secretario

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025

(presentado en forma comparativa)

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

	30.06.2025	30.06.2024
<u>VARIACIONES DE EFECTIVO</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio	1.057.707.927	1.237.857.766
Efectivo al cierre del ejercicio	2.470.524.555	1.648.840.341
Variación neta del efectivo	1.412.816.628	410.982.575
<u>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</u>		
<u>Flujo de efectivo por actividades operativas</u>		
Resultado del período - Pérdida	(296.220.361)	(2.381.789.258)
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo generado / aplicado en actividades operativas</u>		
Movimientos que no significan erogación de fondos		
Variación de Bienes de Uso - ANEXO I	(52.667)	-
<u>Cambios en activos y pasivos operativos</u>		
Variación de Créditos operativos	5.036.574.152	15.861.837.111
Variación de Otros créditos del activo corriente	3.337.097.169	7.192.171.028
Variación de Deudas operativas	(4.242.755.003)	(11.331.832.693)
Variación de Deudas sociales y fiscales	(260.467.796)	(604.740.588)
Variación de Deudas financieras	1.556.538.787	1.134.888.260
Variación de Otros pasivos	(1.759.456.621)	1.033.507.505
<u>Actividades de inversión</u>		
Bajas (Altas) de Bienes de uso	(872.354.177)	(60.994.889)
Variación de Otros bienes diversos	-	22.022.938
Altas de Bienes intangibles	(27.815.058)	-
<u>Otras actividades-financiación</u>		
Variación en excedentes reservados P.Neto	(40.770.221)	(422.753.514)
Variación en Capital	(268.670.042)	(866.890.282)
Cancelaciones / Suscripciones TI.CO.CA.	(758.103.219)	(9.164.443.043)
VARIACION TOTAL NETA DEL EFECTIVO	1.412.816.628	410.982.575

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025

PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czamy
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS CONTABLES

**Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 30 de junio de 2025,**

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

NOTA 1 - BASES DE PRESENTACIÓN Y EXPOSICIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Las normas contables consideradas relevantes aplicadas por la entidad, relativas a los presentes estados contables son las que se exponen a continuación.

1.1 Unidad de Medida – Reexpresión en moneda homogénea

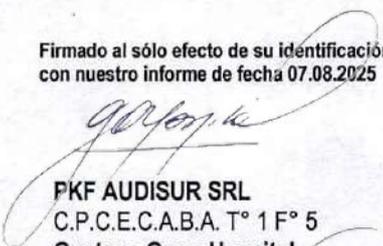
Los presentes Estados Contables han sido preparados en moneda homogénea del 30 de junio de 2025, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, modificatorias y complementarias, de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación y reglamentado la reanudación de la reexpresión de Estados Contables. El índice utilizado es el publicado por la FACPCE según Resolución JG 539/18.

A partir de la sanción del Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo, el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) emitió la Resolución N° 1424/2003 mediante la cual dispuso que las entidades discontinuaran a partir del 26 de marzo de 2003, la aplicación del método de reexpresión en moneda homogénea de los estados financieros establecidos por la Resolución Técnica (RT) N° 6, con modificaciones introducidas por la RT N° 19 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, tal como fuera adoptada por la Resolución N° 1150/2002 del INAES.

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 N° 6 y 17, con las modificaciones introducidas por la RT N° 39 y por la Interpretación N° 8, normas emitidas por FACPCE. Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación debe realizarse frente a la existencia de un contexto de inflación, el cual se caracteriza, entre otras consideraciones, cuando exista una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). La inflación acumulada en tres años, calculada en base al IPIM, se ubica por encima del 100 %. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales antes mencionadas, la economía argentina debería ser considerada como de alta inflación y, en consecuencia, la entidad debería reexpresar sus estados contables.

A su vez, la Resolución N° 539/18 de la Junta de Gobierno de la FACPCE, ratificada por el Consejo Directivo del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante la Resolución N° 107/2018 del 10 de octubre de 2018, establece la aplicación del ajuste por inflación para los estados contables cuyos ejercicios o períodos intermedios finalicen a partir del 1° de julio de 2018 inclusive.

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS CONTABLES

**Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 30 de junio de 2025,**

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

NOTA 1 - BASES DE PRESENTACIÓN Y EXPOSICIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

1.1 Unidad de Medida – Reexpresión en moneda homogénea (Cont.)

Con fecha 4 de Diciembre de 2018 la Ley N° 27.468 derogó el Decreto N°1269/02 y sus modificatorias restableciendo la presentación de los estados contables expresados en moneda homogénea ante los diferentes organismos de control.

No obstante, con fecha 20 de Marzo de 2019 el INAES ha emitido la Resolución N° 419/2019, la cual establece que los estados contables de cooperativas y mutuales, ya sea anuales, por períodos intermedios o especiales, que cierran a partir del 31 de marzo de 2019, inclusive, deberán presentarse expresados en moneda constante u homogénea. Asimismo dicha Resolución deroga la Resolución N° 1424/2003 referida en el primer párrafo.

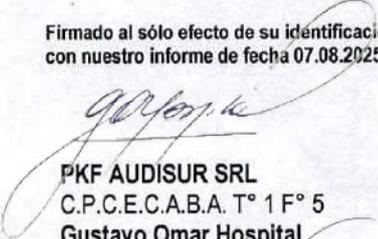
A continuación se resumen en forma cualitativa los efectos por la aplicación del método de reexpresión:

- a) Los estados contables deben considerar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda, de modo que queden expresados en la unidad de medida corriente al final del período sobre el que se informa, al igual que la información comparativa de los mismos.
- b) Los activos y pasivos monetarios no se reexpresan.
- c) Los rubros no monetarios se reexpresan.
- d) Las cuentas de patrimonio neto y resultados se reexpresan desde la fecha contable.
- e) En un período inflacionario, un exceso de activos monetarios sobre pasivos monetarios, genera pérdida ante la inflación, y por el contrario, un exceso de pasivos monetarios sobre activos monetarios, genera una ganancia ante la inflación.

El proceso de ajuste por inflación aplicado en los presentes Estados Contables ha sido el siguiente:

- a) Reexpresión del Patrimonio Neto inicial (31/12/2024) en moneda de cierre del 30/06/2025, mediante la aplicación del coeficiente.
- b) Reexpresión del Activo y Pasivo (31/12/2024) al cierre del período en moneda del 30/06/2025 mediante la reexpresión de cada componente.
- c) Determinación del valor de los componentes del Activo y Pasivo al 30/06/2025, en moneda de cierre.
- d) Determinación del valor de los componentes del Patrimonio Neto al 30/06/2025, en moneda de cierre.
- e) Reexpresión de los componentes del Estado de Resultados del período, en moneda de cierre.
- f) Determinación del Resultado por los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM).

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS CONTABLES

**Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 30 de junio de 2025,**

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

NOTA 1 - BASES DE PRESENTACIÓN Y EXPOSICIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

1.1 Unidad de Medida – Reexpresión en moneda homogénea (Cont.)

1.1.1 Simplificaciones utilizadas

En la reexpresión de las cifras de los presentes Estados Contables, la cooperativa ha aplicado el ajuste por inflación de la RT 6, con algunas opciones admitidas por la Res. JG 539-18, las que se indican a continuación:

- Opción de no informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como "Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo" requerida por la Interpretación 2 (Res. 539-18, sección 3.7). No es posible identificar en forma adecuada las causas de la variación de la partida que le da origen.
- Determinar y presentar los Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el RECPAM) en una sola línea. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del recpam sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios financieros.

1.2 Exposición e Información comparativa

El estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2025 se presenta en forma comparativa con las cifras correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024. Dichas cifras han sido reexpresadas en moneda de cierre del presente período, de acuerdo a lo señalado en la Nota 1.1, a fin de permitir su comparabilidad y sin que tal reexpresión modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al ejercicio anterior.

Los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo al 30 de junio de 2025 se presentan en forma comparativa con el mismo período del ejercicio anterior, reexpresados en moneda de cierre del presente período, de acuerdo a lo señalado en la Nota 1.1.

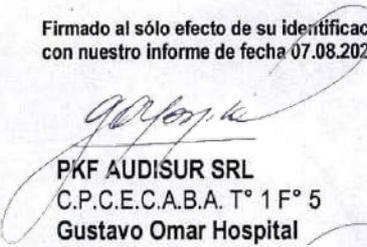
A los efectos de la presentación comparativa, se efectuaron las reclasificaciones y cambios necesarios sobre los estados contables anteriores, según corresponda, para exponerlos sobre bases uniformes. La modificación de la información comparativa, no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ellas.

1.3 Criterios y normas de valuación y exposición

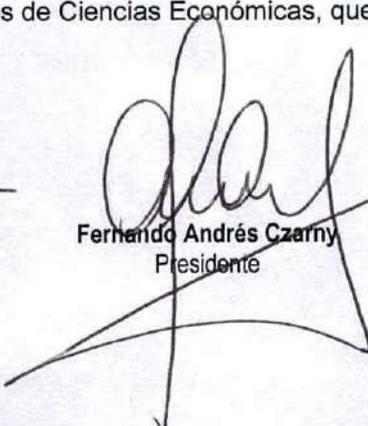
Resolución Técnica Nro. 51 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas

Por el período intermedio finalizado el 30 de junio de 2025 se aplicaron las disposiciones en cuanto a aspectos particulares de exposición contable contenidas en la Resolución Técnica Nro. 51 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, que fuera puesta en

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F°34


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS CONTABLES

**Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 30 de junio de 2025,**

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

NOTA 1 - BASES DE PRESENTACIÓN Y EXPOSICIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

1.3 Criterios y normas de valuación y exposición (Cont.)

vigencia para el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante Resolución P. N° 44/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para los ejercicios iniciados a partir del 01/01/2022.

En cuanto a criterios de valuación, las normas aplicadas responden a los criterios definidos por las Resoluciones Técnicas Nro.16 y Nro.17 de la F.A.C.P.C.E. modificadas por las Resoluciones C.D. Nro.238/01 y 243/01 del C.P.C.E.C.A.B.A. puestas en vigencia por la Resolución M.D. Nro. 1/2002 del C.P.C.E.C.A.B.A.

A continuación, se exponen los criterios de mayor relevancia utilizados en la valuación de los distintos rubros de los estados contables.

1.3.1 Activos y pasivos en pesos

Los importes expuestos en los rubros Caja y bancos, Créditos, Deudas, Previsiones y Otras Deudas en pesos sin cláusula de ajuste están valuados a su valor nominal agregando y deduciendo, según corresponda, los resultados financieros devengados hasta el cierre del período.

1.3.2 Depósitos y Créditos en pesos

Los mismos están valuados a su valor nominal a la fecha de cierre del período.

1.3.3 Activos en moneda extranjera

Se encuentran valuados al valor de cotización de la divisa en plaza local al cierre del período.

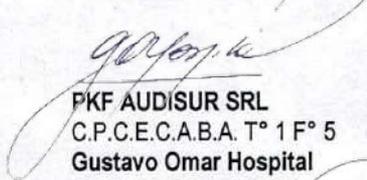
1.3.4 Activos con cotización

Se encuentran valuados al valor de cotización del activo en el Mercado de Capitales al cierre del período según dicha cotización sea en moneda extranjera o en pesos.

La cooperativa incluye estos activos según lo detallado en la nota 2.3 Otros Créditos debido a que considera que no es la actividad de la entidad invertir en este tipo de activos ni los utiliza habitualmente para obtener rendimiento de los mismos. Los títulos valores y los fondos comunes de inversión indicados en la nota mencionada se ceden como garantía de operaciones de crédito (cauciones y/o prendas) tanto en mercado de capitales como en el sistema bancario, con condiciones de financiación más ventajosas. En el caso de verificarse excedentes los mismos son colocados a muy corto plazo acorde a las necesidades de liquidez.

Al 30.06.2025 el saldo de la cuenta Títulos en Locación asciende a \$20.565.947.103 y al 31.12.2024 el saldo de la cuenta Títulos en Locación ascendía a \$24.042.633.329, expresado en moneda homogénea de cierre del presente período.

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F°34


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 30 de junio de 2025,

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

NOTA 1 - BASES DE PRESENTACIÓN Y EXPOSICIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

1.3 Criterios y normas de valuación y exposición (Cont.)

1.3.5 Bienes de Uso e Intangibles

De acuerdo con lo mencionado en la Nota 1.1. las partidas incorporadas con anterioridad al 28 de febrero de 2003 hasta el cierre del ejercicio anterior habían sido valuadas a su costo histórico reexpresado hasta dicha fecha, las incorporadas a partir del 1° de marzo de 2003 habían sido valuadas a su valor de incorporación neto de las correspondientes amortizaciones acumuladas. Se ha procedido a reexpresar las partidas que componen estos rubros desde su fecha de origen y aquellas incorporadas con posterioridad a esa fecha.

Por lo tanto, las partidas que componen estos rubros se encuentran valuadas a su valor reexpresados según la nota 1.1 neto de las amortizaciones acumuladas. La depreciación de los bienes ha sido calculada por el método de línea recta, en base a su vida útil, considerando año de alta completo. El valor de los bienes de uso, considerados en su conjunto, en ningún caso excede su valor recuperable.

1.4 Contingencias

Todas las contingencias de cuantificación razonable y de probable ocurrencia han sido contabilizadas con cargo al resultado del período.

1.5 Composición resultados

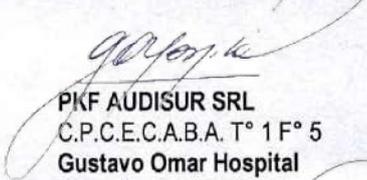
1.5.1 Clasificación de la composición de los resultados

	Período Ene – Jun 2025	Período Ene – Jun 2024
Resultados por la gestión cooperativa con asociados	(296.220.361)	(2.381.789.258)
TOTAL	(296.220.361)	(2.381.789.258)

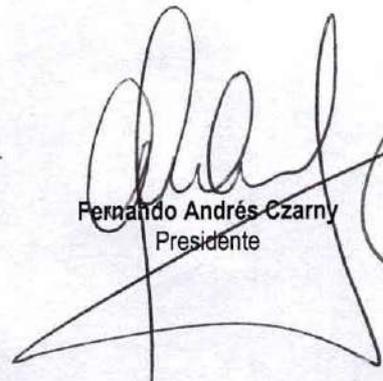
1.5.2 Cuadros seccionales

La única sección de la cooperativa es la sección CRÉDITOS, por lo cual la misma integra en su totalidad la información de todos los rubros expuestos.

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 30 de junio de 2025,

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

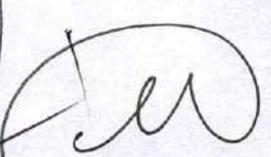
	30.06.2025	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2024
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
2.1 Caja y Bancos				
Caja	1.077.228	-	985.146	-
Moneda extranjera-USD (ANEXO IV)	452.384.189	-	510.661.077	-
Bancos Ctas.Ctes USD (ANEXO IV)	170.531.683	-	38.024.742	-
Banco de la Ciudad de Bs. As. CC\$	54.829	-	113.254	-
Transatlántica Cía Financiera CC\$	-	-	58.652	-
Banco BBVA Frances CC\$	4.729.044	-	4.066.310	-
Banco Mariva CC\$	152.430	-	363.426	-
Banco Industrial CC\$	4.220.625	-	7.150.196	-
Nuevo Banco de Entre Rios CC\$	196.144	-	113.485	-
Banco de la Pampa S.E.M. CC\$	-	-	86.174	-
Banco de San Juan S.A. CC\$	-	-	127.055	-
Banco CMF CC\$	42.906	-	14.554	-
Banco Piano CC\$	-	-	19.581	-
Banco Comafi CC\$	90.705	-	111.320	-
Banco Industrial Cta Comitente 2096	490	-	1	-
Banco Bica CC	679.444.957	-	149.557.810	-
Nuevo Banco de Santa Fe CC	120.459	-	95.744	-
Banco de Servicio y Transacciones CC	172.076	-	149.775	-
Banco Supervielle CC	59.388	-	151.563	-
Banco de Comercio SA	124.299	-	-	-
Banco Interfinanzas CC	130.191	-	86.485	-
Banco Provincia Bs.As. CC\$	89.881	-	40.667	-
Allaria Ledesma y cia Cta Com. 300.582	1.156.899.689	-	345.727.198	-
Otras cuentas corrientes	3.342	-	3.712	-
Total caja y bancos	2.470.524.555	-	1.057.707.927	-
2.2 Créditos Operativos				
Valores negociados a asociados	31.917.953.120	-	39.645.585.783	-
Valores descontados	(255.290.191)	-	(440.653.562)	-
Cuentas gestión asociados	3.428.570.034	-	1.029.812.956	-
Deudores en gestión judicial	125.529.048	-	-	-
Previsión deudores incobrables	(150.000.000)	-	(138.120.000)	-
Previsión intereses no devengados	(38.362.099)	-	(44.154.776)	-
Imp. Ley 25413 computable y otros cf.	489.125.703	-	418.668.383	-
Previsión impuesto ley 25.413	(517.229.690)	-	(434.268.707)	-
Total Créditos	35.000.295.925	-	40.036.870.077	-

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F°34


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS CONTABLES

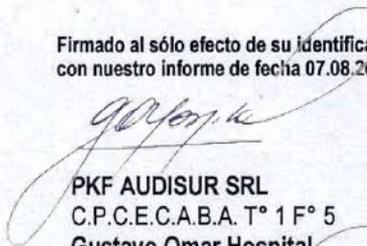
Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 30 de junio de 2025,

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

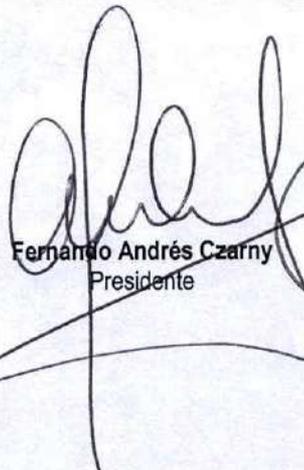
NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)

	30.06.2025	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2024
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
2.3 Otros créditos				
Industrial FCI	79.918.708	-	-	-
Allaria - FCI crecimiento	4.040.810.427	-	4.799.539.564	-
Allaria - FCI Patrim III B	525.431.713	-	1.665.351.190	-
Allaria – Patrimonio B \$	8.154.357.920	-	5.234.317.298	-
Allaria – FCI USD	2.963.380.082	-	2.697.250.900	-
Allaria – Gestión V – B FCI \$	182.802.946	-	231.626.271	-
Five Corporation S.A FCI \$	187.723.251	-	208.076.787	-
Documentos MAV \$	3.917.870.881	-	3.307.656.413	-
Obligaciones Negociables	237.100.000	-	223.224.940	-
Diversos	363.517.552	-	65.285.293	-
Bonos \$	11.641.380.947	-	7.707.134.834	-
Bonos USD	11.653.881.080	-	21.132.322.668	-
Total Otros Créditos	43.948.175.507	-	47.271.786.158	-
2.4 Otros Créditos Fiscales				
Anticipos FO.NE.DU	15.821.372	-	29.307.890	-
Total Otros Créditos Fiscales	15.821.372	-	29.307.890	-
2.5 Deudas Operativas				
Banco San Juan	745.368	-	-	-
Banco Industrial	476.430.827	-	-	-
Banco de Comercio	-	-	1.414.892,00	-
Safra National Bank of New York	1.278.017.815	-	2.075.198.529	-
Otros bancos	17.957	-	57.164	-
Aforos asociados	8.029.254.262	-	11.994.420.288	-
Cuentas a pagar	66.200.618	-	14.531.010	-
Tarjetas a pagar	4.549.744	-	12.349.711	-
Total Deudas Operativas	9.855.216.591	-	14.097.971.594	-
2.6 Deudas Sociales y Fiscales				
Cargas sociales a pagar	52.451.354	-	45.067.514	-
IVA a pagar	129.875.720	-	77.836.444	-
Retenciones de ganancias a depositar	4.032.836	-	1.185.238	-
DGR-IIBB caba a pagar	24.127.958	-	69.932.661	-
Percepciones/Retenciones IIBB a dep	33.756.926	-	30.834.415	-
Plan de Pagos RG 4268/18 – 5321/23	61.999.527	-	314.010.988	-
Fondo de educación / promoción coop.	-	-	27.844.857	-
Total Sociales y Fiscales	306.244.321	-	566.712.117	-

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F°34


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 30 de junio de 2025,

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)

	30.06.2025 Corrientes	30.06.2025 No Corrientes	31.12.2024 Corrientes	31.12.2024 No Corrientes
2.7 Deudas Financieras				
Préstamo - Da Valores SA	4.134.000.000	-	7.847.518.000	-
Préstamo - Five Corporation S.A	1.948.002.382	-	3.936.127.601	-
Préstamo - Industrial Valores S.A	524.270.000	-	2.978.885.769	-
Préstamo - Allaria y Ledesma	10.807.200.000	-	10.201.888.500	-
Préstamo - PP Inversiones SA	730.385.178	-	1.150.969.176	-
Préstamo - S&C Inversiones SA	167.416.800	-	-	-
Préstamo - Tarallo S.A	697.270.399	-	1.072.332.860	-
Préstamo - Bacs	3.607.836.969	-	4.700.009.362	-
Préstamo - Adcap	13.419.111.710	-	7.130.217.686	-
Préstamo - Inviu S.A.U.	3.461.207.912	-	3.685.097.791	-
Préstamo - Industrial valores S.A (USD)	1.623.132.740	-	1.207.345.728	-
Préstamo - Allaria y Ledesma (USD)	-	-	641.143.159	-
Préstamo - INVUI S.A.U. USD (USD)	275.532.840	-	-	-
Pagarés emitidos (USD)	-	-	484.571.000	-
Títulos Públicos	3.031.008.813	-	-	-
VCP Series I y II - Capital	6.682.374.320	-	4.510.478.948	-
VCP Series I y II Intereses	37.749.047	-	43.374.743	-
Total Deudas Financieras	51.146.499.110	-	49.589.960.323	-

2.8 Otras Deudas

Previsión Moneda Extranjera	-	-	1.500.181.615	-
Provisión intereses TI.CO.CA.	63.803.237	-	281.990.107	-
Provisión intereses acuerdos y otros	4.271.024	-	45.359.160	-
Total Otras Deudas	68.074.261	-	1.827.530.882	-

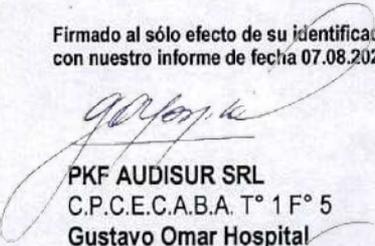
2.9 Otros Ingresos y Egresos

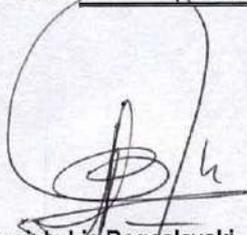
	30.06.2025	30.06.2024
Otros Ingresos y Egresos no Financieros	8.194.763	81.703
Total	8.194.763	81.703

2.10 Resultados Financieros y por Tenencia Incluido el RECPAM

	30.06.2025	30.06.2024
Otros Ingresos y Egresos Financieros	2.200.664.683	2.077.045.155
Intereses TI.CO.CA	(302.871.065)	(336.532.852)
Intereses VCP	(1.201.173.407)	-
Diferencia de cambio	(354.207.060)	779.908.931
RECPAM	(1.240.190.314)	(4.154.175.006)
Total	(897.777.163)	(1.633.753.772)

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F°34


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czorny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS CONTABLES

**Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 30 de junio de 2025,**

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

NOTA 3 – FONDO PARA EDUCACION Y PROMOCION COOPERATIVA

La entidad está alcanzada por la contribución al Fondo para Educación y Promoción Cooperativa. Contablemente la deuda determinada no exigible quedó registrada en el pasivo corriente de la Cooperativa, dentro de sus Deudas Sociales y Fiscales.

Dando cumplimiento al punto H e I. del Anexo I de la Resolución 996/2021 del INAES, se detallan en valores nominales los pagos realizados en el período en concepto de anticipos:

Concepto	Fecha	Importe	Forma de Pago
Anticipo N° 1	14/05/2025	2.177.269	Compensado
Anticipo N° 2	14/05/2025	2.177.269	Compensado
Anticipo N° 3	14/05/2025	2.177.269	Compensado
Anticipo N° 4	14/05/2025	2.177.269	Compensado
Anticipo N° 5	14/05/2025	2.177.269	Compensado
Anticipo N° 6	14/05/2025	2.177.269	Compensado
Anticipo N° 7	14/05/2025	2.177.269	Compensado
Anticipo N° 8	14/05/2025	580.485	Compensado

NOTA 4 – FONDO ASISTENCIA LABORAL Y FONDO DE EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN COOPERATIVA

Al 30 de junio de 2025 la Cooperativa registra saldo de Fondo de Asistencia Laboral y Fondo de Educación y Capacitación Cooperativa. La conciliación es la siguiente:

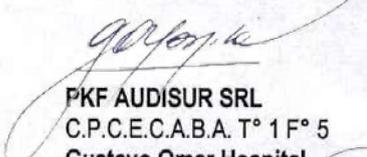
a) Fondo de asistencia Laboral:

Saldo al inicio del ejercicio	-
Distribución s/ asamblea	2.024.062
Aplicaciones del período	(53.140.296)
Saldo al cierre 30.06.2025	<u>(51.116.234)</u>

b) Fondo de Educación y Capacitación Cooperativa:

Saldo al inicio del ejercicio	-
Distribución s/ asamblea	2.024.062
Aplicaciones del período	(43.593.141)
Saldo al cierre 30.06.2025	<u>(41.569.079)</u>

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czamy
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS CONTABLES

**Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2025 y
finalizado el 30 de junio de 2025,**

comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

NOTA 5 – MODIFICACION DEL ESTATUTO DE LA COOPERATIVA

Con fecha 2 de mayo de 2024 el INAES mediante su resolución IF-2024-45038065-APN-DAJ#INAES ha aprobado la modificación del estatuto de la cooperativa en relación al número de los síndicos de forma de contar con una sindicatura colegiada, de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea de Asociados de fecha 05-03-2024.

NOTA 6 – VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA A CORTO PLAZO

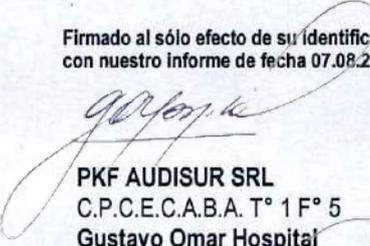
Mediante Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 28 de septiembre de 2023, Actas de Consejo de Administración de fecha 5 de abril de 2024 y 16 de julio de 2024, se aprobó la creación del Programa Global de Emisión de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo, por un monto máximo de hasta V/N US\$10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones) o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor, que fue posteriormente autorizado por la CNV mediante Resolución N° RESFC-2024-22747-APN-DIR#CNV de fecha 26 de junio de 2024.

Con fecha 23 de septiembre de 2024 se emitieron Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo - Serie I por un valor nominal de \$3.918.748.000 (Pesos: tres mil novecientos dieciocho millones setecientos cuarenta y ocho mil), con vencimiento 23 de septiembre de 2025. A la fecha de cierre del presente período se encuentran realizados dos pagos de amortización, por un total de \$2.586.373.690 (Pesos: dos mil quinientos ochenta y seis millones trescientos setenta y tres mil seiscientos noventa). Asimismo, con fecha 27 de marzo de 2025 se emitieron Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo - Serie II por un valor nominal de \$5.350.000.000 (Pesos: cinco mil trescientos cincuenta millones), con vencimiento 27 de marzo de 2026. Los cuales se exponen en Nota 2.7 - Deudas Financieras.

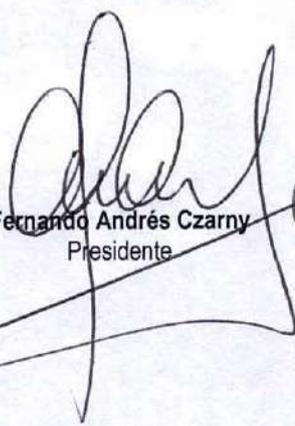
NOTA 7 - HECHOS POSTERIORES

No existen otros acontecimientos u operaciones ocurridas entre el cierre del período y la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la cooperativa ni los resultados de la misma que no hayan sido informadas en los presentes Estados Contables.

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F°34


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

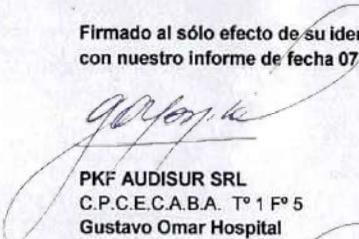
BIENES DE USO

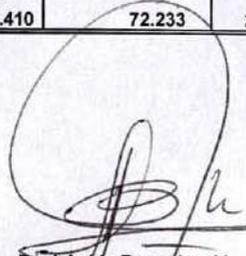
Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025
 (presentado en forma comparativa)
 Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

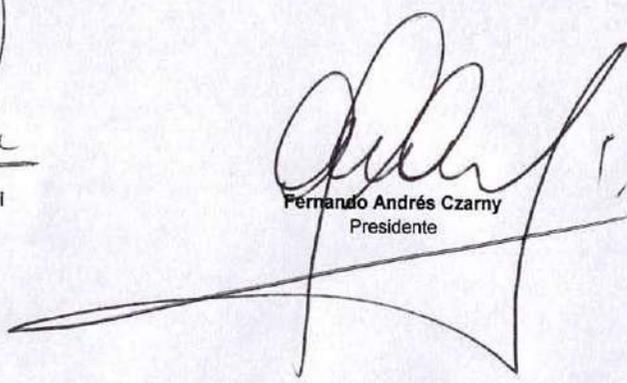
CONCEPTO	VALORES DE INCORPORACION				AMORTIZACION				VALOR RESIDUAL AL 30.06.2025	NETO RESULTANTE AL 31.12.2024
	AL INICIO EJERCICIO	ALTAS	BAJAS (*)	AL CIERRE EJERCICIO	ACUMULADA AL INICIO	DE LAS BAJAS (*)	DEL EJERCICIO	ACUMULADA AL CIERRE		
Equipamiento	181.817.064	37.571.673	7.807	219.380.930	160.158.930	6.879	-	160.152.051	59.228.879	21.658.136
Muebles y Útiles	21.749.249	112.704	934	21.861.019	20.766.008	892	-	20.765.116	1.095.903	983.242
Software	214.222.894	35.797.119	9.201	250.010.812	143.784.372	6.175	-	143.778.197	106.232.615	70.438.520
Oficinas	792.254.258	-	34.024	792.220.234	792.254.258	34.024	-	792.220.234	-	-
Rodados	207.283.760	1.157.014	8.902	208.431.872	82.913.504	3.561,00	-	82.909.943	125.521.929	124.370.255
Inmueble	264.652.335	797.787.900	11.365	1.062.428.870	26.464.097	-	-	26.464.097	1.035.964.773	238.187.102
SALDOS AL CIERRE 30.06.2025	1.681.979.560	872.426.410	72.233	2.554.333.737	1.226.341.169	51.531	-	1.226.289.638	1.328.044.099	455.637.255

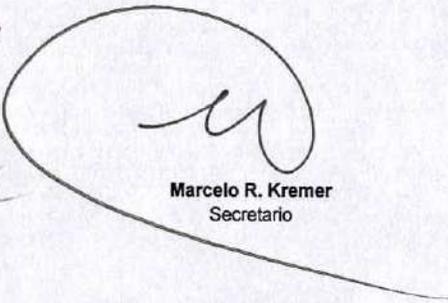
(*) Incluye la reexpresion del saldo inicial

Firmado al sólo efecto de su identificación
 con nuestro informe de fecha 07.08.2025


 PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
 Gustavo Omar Hospital
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34
 Socio


 Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera


 Fernando Andrés Czarny
 Presidente


 Marcelo R. Kremer
 Secretario

ACTIVOS INTANGIBLES

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025

(presentado en forma comparativa)

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

CONCEPTO	VALORES DE INCORPORACION				AMORTIZACION				VALOR RESIDUAL AL 30.06.2025	VALOR RESIDUAL AL 31.12.2024
	AL INICIO EJERCICIO	ALTAS	BAJAS	AL CIERRE EJERCICIO	ACUMULADA AL INICIO	DE LAS BAJAS	DEL EJERCICIO	ACUMULADA AL CIERRE		
Gastos de Organización y Desarrollo - VCP Serie II	-	27.815.058		27.815.058	-	147.112	9.418.797	9.271.685	18.543.373	-
SALDOS AL CIERRE 30.06.2025	-	27.815.058	-	27.815.058	-	147.112	9.418.797	9.271.685	18.543.373	-

Firmado al sólo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 07.08.2025

[Signature]
 PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
 Gustavo Omar Hospital
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34
 Socio

[Signature]
 Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera

[Signature]
 Fernando Andrés Czarny
 Presidente

[Signature]
 Marcelo R. Kremer
 Secretario

ANEXO III

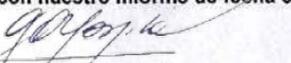
PREVISIONES Y RESERVAS

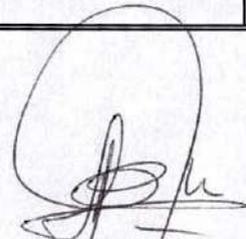
Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025
 (presentado en forma comparativa)
 Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

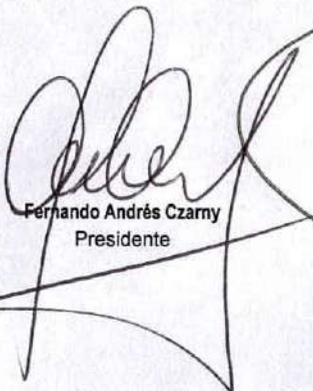
RUBROS	AL INICIO EJERCICIO	AUMENTOS DEL PERIODO	DISMINUCIONES DEL PERIODO (*)	SALDO AL 30.06.2025	SALDO AL 31.12.2024
<u>Previsiones</u>					
<u>Del activo</u>					
Deudores incobrables	138.120.000	30.000.000	(18.120.000)	150.000.000	138.120.000
Gastos a realizar sobre comisiones facturadas - Imp.ley 25413	14.137.275	-	(1.854.673)	12.282.602	14.137.275
Percepciones Impuesto Ley 25413 s/debitos y créditos	420.131.432	139.932.812	(55.117.156)	504.947.088	420.131.432
Intereses no devengados	44.154.776	-	(5.792.677)	38.362.099	44.154.776
<u>Del pasivo</u>					
Prevision Moneda Extranjera	1.500.181.615	1.116.284.275	(2.616.465.890)	-	1.500.181.615
<u>Reservas</u>					
Reserva Art. 42	11.596.364	-	-	11.596.364	11.596.364

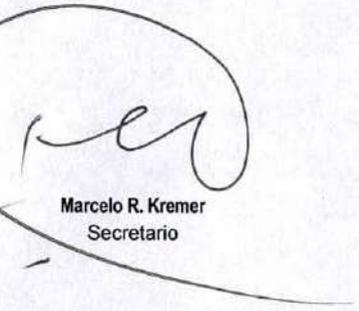
(*) Incluye la reexpresion del saldo inicial

Firmado al sólo efecto de su identificación
 con nuestro informe de fecha 07.08.2025


PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
 Gustavo Omar Hospital
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34
 Socio


 Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera


 Fernando Andrés Czarny
 Presidente


 Marcelo R. Kremer
 Secretario

RUBROS EN MONEDA EXTRANJERA

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025 y finalizado el 30 de junio de 2025
(presentado en forma comparativa)
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

RUBROS	Moneda Extranjera CLASE	MONTO	Cambio Vigente al cierre	Monto en Pesos al 30.06.2025	Monto en Pesos al 31.12.2024
Activo					
Activo Corriente					
Caja y Bancos					
- Moneda Extranjera	Dólares Estadounidenses	373.794	1.210,25	452.384.189	510.661.077
- Nuevo Banco Industrial de Azul	Dólares Estadounidenses	381	1.165,00	443.865	18.646
- Industrial valores C/C Comitente	Dólares Estadounidenses	13.552	1.165,00	15.788.080	96.728
- S&C Inversiones S.A	Dólares Estadounidenses	245	1.165,00	285.425	284.355
- Banco Mariva	Dólares Estadounidenses	548	1.165,00	638.420	12.820
- Banco de Servicios y Transacciones	Dólares Estadounidenses	36.966	1.165,00	43.065.390	2.060.405
- Cono Sur Inversiones	Dólares Estadounidenses	89	1.165,00	103.685	103.720
- Allaria Ledesma y Cía. Cta Com.	Dólares Estadounidenses	3.057	1.165,00	3.561.405	-
- Otras Entidades Financieras	Dólares Estadounidenses	848	1.165,00	991.563	1.525.967
- DA VALORES SA	Dólares Estadounidenses	147	1.165,00	171.255	11.495.382
- Benedit Bursatil SA	Dólares Estadounidenses	481	1.165,00	560.365	560.552
- Cohen SA	Dólares Estadounidenses	479	1.165,00	558.035	558.221
- Tarallo SA	Dólares Estadounidenses	3.760	1.165,00	4.380.400	4.381.857
- Rio de La Plata Cta. Comitente	Dólares Estadounidenses	68	1.165,00	79.220	79.246
- Grupo SBS	Dólares Estadounidenses	1.145	1.165,00	1.333.925	1.334.369
- Five Corporation	Dólares Estadounidenses	70.977	1.165,00	82.571.705	1.466.057
- Bacs - Cta N° 10.062	Dólares Estadounidenses	364	1.165,00	424.060	139.847
- Aurum Valores SA	Dólares Estadounidenses	14	1.165,00	16.310	16.315
- PP Inversiones SA	Dólares Estadounidenses	537	1.165,00	625.605	625.814
- Aeromar Valores SA	Dólares Estadounidenses	1.448	1.165,00	1.686.920	1.687.481
- BIND UY USD CTA	Dólares Estadounidenses	9.246	1.165,00	10.771.590	10.748.369
- Schweber Securities SA	Dólares Estadounidenses	300	1.165,00	349.500	349.616
- INVIU SAU	Dólares Estadounidenses	1.824	1.165,00	2.124.960	478.975
Otros Creditos					
- Allaria FCI	Dólares Estadounidenses	2.543.674	1.165,00	2.963.380.082	2.697.250.900
- Bono Exterior	Dólares Estadounidenses	5.781.000	1.210,25	6.996.455.250	15.372.102.809
- Bono AL29	Dólares Estadounidenses	-	-	-	5.274.146
- Bono AL30	Dólares Estadounidenses	-	-	-	179.290.413
- Bono AL35	Dólares Estadounidenses	-	-	-	750.452.000
- Bono GD29	Dólares Estadounidenses	-	-	-	9.442.995
- Bono GD30	Dólares Estadounidenses	4.157.615	849,10	3.530.230.897	-
- Bono GD35	Dólares Estadounidenses	-	-	-	4.354.070.704
- Bono GD41	Dólares Estadounidenses	-	-	-	461.689.601
- BONO BOPREAL	Dólares Estadounidenses	2.708.898	1.213,50	3.287.247.723	-
- BONO BOPREAL (cta Reg)	Dólares Estadounidenses	1.115.000	1.110,89	(1.238.636.776)	-
- Bono GD30 (cta Reg)	Dólares Estadounidenses	1.133.052	813,22	(921.416.014)	-
TOTAL ACTIVO	-----	-----	-----	15.240.177.034	24.378.259.387
Deudas Operativas					
- Safra National Bank NY	Dólares Estadounidenses	1.097.011	1.165,00	1.278.017.815	2.075.198.529
Deudas Financieras					
- Préstamo - Industrial Valores S.A	Dólares Estadounidenses	1.335.912	1.215,00	1.623.132.740	1.207.345.728
- Préstamo - Allaria y Ledesma SA	Dólares Estadounidenses	-	-	-	641.143.159
- Préstamo - INVIU S.A.U.	Dólares Estadounidenses	226.776	1.215,00	275.532.840	-
- Pagarés Emitidos	Dólares Estadounidenses	-	-	-	484.571.000
Otras Deudas					
- Previsión Moneda Extranjera	Dólares Estadounidenses	-	-	-	1.500.181.615
TOTAL PASIVO	-----	-----	-----	3.176.683.395	5.908.440.031

Firmado al sólo efecto de su identificación con nuestro Informe de fecha 07.08.2025

PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 5
Gustavo Omar Hospital
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 145 Fº 34
Socio

Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera

Fernando Andrés Czorny
Presidente

Marcelo R. Kremer
Secretario

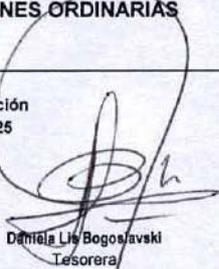
RECURSOS Y GASTOS ORDINARIOS

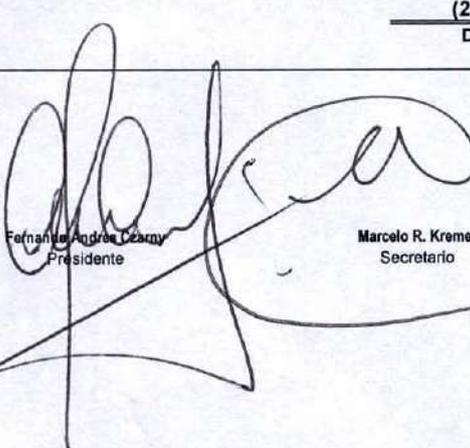
Por el periodo intermedio iniciado el 1 de enero de 2025
 y finalizado el 30 de junio de 2025
 (presentado en forma comparativa)
 Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

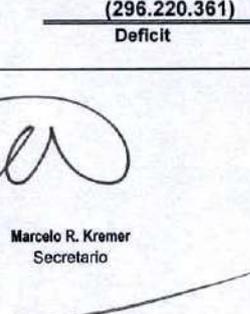
	30.06.2025	30.06.2024
1- PARA FINES GENERALES - Recursos		
Recuperos y compensaciones asociados	6.274.948.976	9.114.807.662
Total de recursos para fines generales	6.274.948.976	9.114.807.662
1- PARA FINES GENERALES - Gastos		
<u>Gastos de administración</u>		
- Sueldos y Cargas Sociales	(673.083.332)	(610.501.959)
- Retribuciones a Consejeros y Sindicos	(10.577.249)	(8.631.075)
- Honorarios y retribuciones por servicios	(925.247.269)	(556.594.633)
- Gastos de librería	(1.726.610)	(3.638.569)
Total gastos de administración	(1.610.634.460)	(1.179.366.236)
<u>Gastos operativos</u>		
- Alquileres / Expensas	(159.596.516)	(164.471.485)
- Seguros	(18.371.089)	(23.414.563)
- Servicios generales	(160.396.832)	(106.832.578)
- Gastos generales	(135.515.802)	(115.635.449)
- Servicios de mantenimiento	(7.564.001)	(11.827.588)
- Locación de Títulos	(246.111.369)	(115.003.928)
- Gastos movilidad y viáticos	(17.321.414)	(10.550.581)
- Recupero Deudores incobrables	766.845.900	-
Total gastos operativos	21.968.877	(547.736.172)
<u>Gastos comerciales</u>		
- Comisiones, gastos bancarios y financieros	(3.515.783.066)	(7.606.857.818)
Total gastos comerciales	(3.515.783.066)	(7.606.857.818)
2- OTROS INGRESOS y/o EGRESOS OPERATIVOS		
- Otros ingresos y egresos no financieros (Nota 2.9)	8.194.763	81.703
Total otros ingresos / egresos operativos	8.194.763	81.703
3- IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES		
- Impuesto de sellos	(954.611)	(1.464.562)
- Impuesto sobre los ingresos brutos	(119.985.713)	(101.586.035)
- Impuesto ley 25413	(446.779.167)	(425.914.028)
Total impuestos , tasas y contribuciones	(667.719.491)	(528.964.625)
4- AMORTIZACIONES		
- Amortizaciones bienes de uso	-	-
- Amortizaciones bienes intangibles	(9.418.797)	-
Total amortizaciones	(9.418.797)	-
5- RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA INCLUIDO EL RECPAM (Nota 2.10)	(897.777.163)	(1.633.753.772)
RESULTADO POR OPERACIONES ORDINARIAS	(296.220.361)	(2.381.789.258)
	Deficit	Deficit

Firmado al sólo efecto de su identificación
 con nuestro informe de fecha 07.08.2025

PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
 Gustavo Omar Hospital
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34
 Socio


 Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera


 Fernando Andrés Cézary
 Presidente

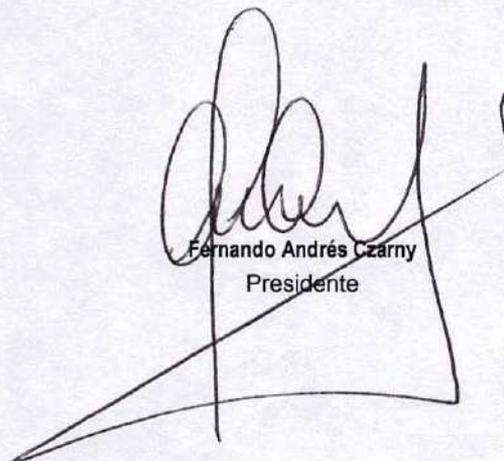

 Marcelo R. Kremer
 Secretario

SINTESIS

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025
y finalizado el 30 de junio de 2025
(presentado en forma comparativa)
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

	<u>30.06.2025</u>
1- BALANCE GENERAL	
ACTIVO	82.781.404.831
menos:	
PASIVO	61.376.034.283
PATRIMONIO NETO	<u>21.405.370.548</u>
2- ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS	
EXCEDENTES	6.274.948.976
menos:	
GASTOS / PERDIDAS / OTROS	(6.571.169.337)
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>(296.220.361)</u> Deficit


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente

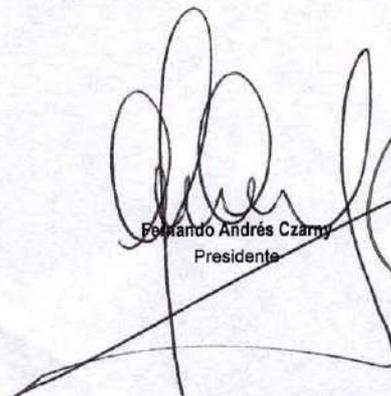

Marcelo R. Kremer
Secretario

PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero de 2025
y finalizado el 30 de junio de 2025
(presentado en forma comparativa)
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

<u>Denominación de la Cooperativa:</u>	COOPERATIVA DE CRÉDITO Y VIVIENDA UNICRED LIMITADA
<u>Actividad principal:</u>	Cooperativa de crédito y vivienda
<u>Matricula INAES:</u>	Nro.12388
<u>Domicilio:</u>	Av. Leandro N. Alem 855 - Piso 8
<u>Ejercicio cerrado al:</u>	<u>30.06.2025</u>
<u>Numero de asociados:</u>	653
<u>Capital Suscripto:</u>	7.620.588.870
<u>Capital realizado:</u>	7.620.588.870
<u>Ajuste de capital:</u>	917.814.800
<u>Reservas:</u>	2.166.054.709
<u>Resultados acumulados:</u>	(296.220.361)
<u>Operaciones:</u>	
- Recursos y compensaciones asociados:	6.274.948.976
- Inversiones en activos fijos:	872.426.410
- Remuneraciones y cargas sociales pagadas:	673.083.332
- Cantidad de personal en relacion de dependencia:	30
- Fondos de educacion y capacitacion cooperativa:	-
- Fondo de asistencia laboral:	-
- Resultado del periodo - Pérdida:	(296.220.361)
<u>Ultima asamblea general ordinaria (A.G.O.):</u>	28/04/2025
<u>Cantidad de asociados que concurrieron a ultima A.G.O.:</u>	39
<u>Denominacion de la entidad de grado superior a la que la entidad se encuentra asociada:</u>	FEDERACION ARGENTINA DE COOPERATIVAS DE CREDITO LIMITADA.
<u>Persona responsable de brindar la prececente informacion de ser necesario poder ampliarla:</u>	
Entidad auditora:	PKF AUDISUR SRL
Apellido y Nombre auditor:	Gustavo Omar Hospital
Cargo:	Auditor externo
Domicilio:	Sarmiento 663 Piso 3, Ciudad Autonoma de Buenos Aires


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS

Señores

**CONSEJO DE ADMINISTRACION de la
COOPERATIVA DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA.**

CUIT N° 30-63471300-6

Matricula INAES: CF N° 12.388

Domicilio legal: Av. Leandro N. Alem 855 – Piso 8 –
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Informe sobre los estados contables de períodos intermedios

Identificación de los estados contables de períodos intermedios objeto de la revisión

Hemos revisado los estados contables de la COOPERATIVA DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA., que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 7 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y los anexos I a V.

Responsabilidades del Consejo de Administración de la Cooperativa en relación con los estados contables

El Consejo de Administración de la COOPERATIVA DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos correspondientes al período intermedio mencionado precedentemente de conformidad con las Normas Contables Profesionales Argentinas y del control interno que el Consejo de Administración considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidades del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Somos independientes de la COOPERATIVA DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA. y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomamos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables adjuntos de la COOPERATIVA DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA. correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no están presentados en forma razonable, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con las Normas Contables Profesionales Argentinas.

Otras cuestiones: Información expresada en moneda nominal

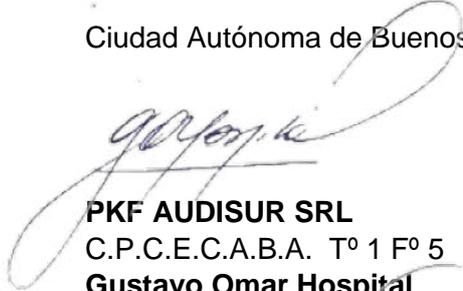
En las Nota 3 y 4 a los estados contables adjuntos, la COOPERATIVA DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA. ha incorporado la información requerida por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) mediante la Resolución N° 996/2021 – Anexo I, apartados H e I. Dicha Resolución requiere que esa información se exprese en valores nominales, como excepción a lo dispuesto por la Resolución N° 419/2019 del mismo Instituto que establece que los estados contables se presenten en moneda constante, y sin realizar su comparación con las cifras correspondientes del ejercicio anterior.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Al 30 de junio de 2025, los libros y registraciones contables de la COOPERATIVA DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA. exigidos por la Ley de Cooperativas han sido llevados en sus aspectos formales de conformidad con las disposiciones legales vigentes, los cuales se encuentran en proceso de transcripción.
- b) Según surge de los registros contables de la COOPERATIVA DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LTDA., el pasivo devengado al 30 de junio de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$36.873.819 (pesos treinta y seis millones ochocientos setenta y tres mil ochocientos diecinueve), no siendo exigible a esa fecha.
- c) La Cooperativa se encuentra alcanzada por la contribución especial establecida por la Ley N° 23.427, encontrándose inscripta con la CUIT 30-63471300-6. Al 30 de junio de 2025, según surgen de sus registros contables, no registra deuda devengada en concepto del Fondo para Educación y Promoción Cooperativa – Ley N° 23.427.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de Agosto de 2025.



PKF AUDISUR SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5

Gustavo Omar Hospital

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 145 F° 34

Socio

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 08 de agosto de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 07/08/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Individual

Perteneciente a: COOP DE CRED Y VIV UNICRED Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-63471300-6

Fecha de Cierre: 30/06/2025

Monto total del Activo: \$82.781.404.831,00

Intervenida por: Dr. GUSTAVO OMAR HOSPITAL

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. GUSTAVO OMAR HOSPITAL

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 145 F° 34

Firma en carácter de socio

PKF AUDISUR S.R.L.

T° 1 F° 5

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

727770

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
rvonykgo

