



Denominación de la Entidad:

**COOPERATIVA DE CREDITO Y
VIVIENDA UNICRED LIMITADA**

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

Actividad Principal: Cooperativa de Crédito y Vivienda

MATRICULA INAES: Nro. 12.388

ESTADOS CONTABLES

Balance General al 31 de marzo de 2026

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

Ejercicio Nro.38

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026

y finalizado al 31 de marzo de 2026

(presentado en forma comparativa)

COOPERATIVA DE CREDITO Y VIVIENDA UNICRED LIMITADA
Domicilio Legal: Av. Leandro Alem 855 - Piso 8 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Matricula INAES: Nro. 12.388

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2026
Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026
y finalizado al 31 de marzo de 2026
(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 31 de marzo de 2026
MATRICULA INAES:	12.388
DURACION:	ILIMITADA
EJERCICIO:	Nro. 38 Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026 (presentado en forma comparativa)

<u>CAPITAL COOPERATIVO</u>	
Capital Social:	Capital Social suscrito e integrado
\$ 13.516.971.140,00	\$ 13.516.971.140,00

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 2026
y finalizado al 31 de marzo de 2026

ESTADOS CONTABLES BÁSICOS

- Estado de Situación Patrimonial
- Estado de Resultados
- 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" Previsiones
- Anexo "IV" Activos y Pasivos en moneda extranjera
- Anexo "V" Gastos
- Síntesis
- Planilla de datos estadísticos

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026
 (presentado en forma comparativa)

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

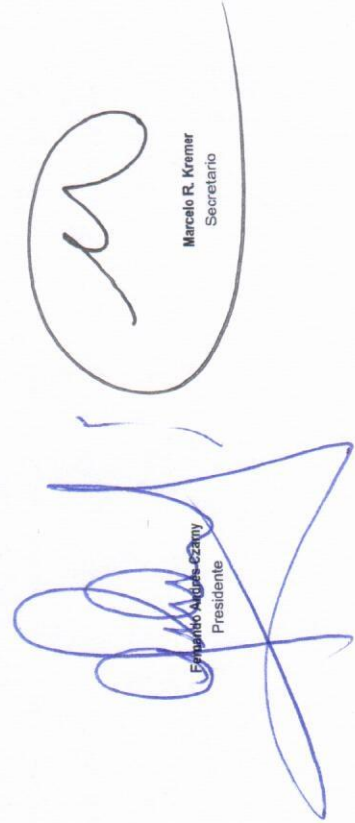
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
	\$	\$	\$	\$
Activo				
Activo Corriente				
Caja y Bancos (Notas 2.1 y 1.5)	1.227.515.055	1.330.002.515	16.530.201.717	11.644.200.450
Cuentas por Cobrar a Asociados en Moneda (Notas 2.2 y 1.5)	46.841.010.404	39.304.442.379	85.768.346	31.602.138
Otras Cuentas por Cobrar en Moneda (Notas 2.3 y 1.5)	41.533.979.812	43.486.814.220	55.259.611	54.658.010
Créditos impositivos (Notas 2.4 y 1.5)	702.458.880	687.040.618	359.227.626	402.453.521
Total del Activo Corriente	90.304.964.151	84.808.299.732	66.010.933.732	58.216.403.096
Activo No Corriente				
Bienes de uso (Nota 1.5 y Anexo I)	1.191.163.042	1.190.352.108	-	-
Activos Intangibles (Nota 1.5 y Anexo II)	34.926.419	28.756.454	-	-
Total del Activo No Corriente	1.226.089.461	1,219,108,562	-	-
Total del Activo	91.531.053.612	86.027.408.294	66.010.933.732	58.216.403.096
Pasivo				
Pasivo Corriente				
Deudas Operativas en Moneda (Notas 2.5 y 1.5)				
Proveedores de Servicios (Notas 2.6 y 1.5)			85.768.346	31.602.138
Deudas Laborales y Previsionales (Notas 2.7 y 1.5)			55.259.611	54.658.010
Deudas Fiscales (Notas 2.8 y 1.5)			359.227.626	402.453.521
Préstamos y Otros Pasivos Financieros (Notas 2.9 y 1.5)			48.690.137.825	45.786.206.490
Otros Pasivos en Moneda (Notas 2.10 y 1.5)			290.338.607	297.282.487
Total Pasivo Corriente			66.010.933.732	58.216.403.096
Pasivo No Corriente				
No existen				
Total del Pasivo No Corriente			-	-
Total del Pasivo			66.010.933.732	58.216.403.096
Patrimonio Neto (según estado respectivo)			25.520.119.880	27.811.005.198
Total Pasivo más Patrimonio Neto	91.531.053.612	86.027.408.294	91.531.053.612	86.027.408.294

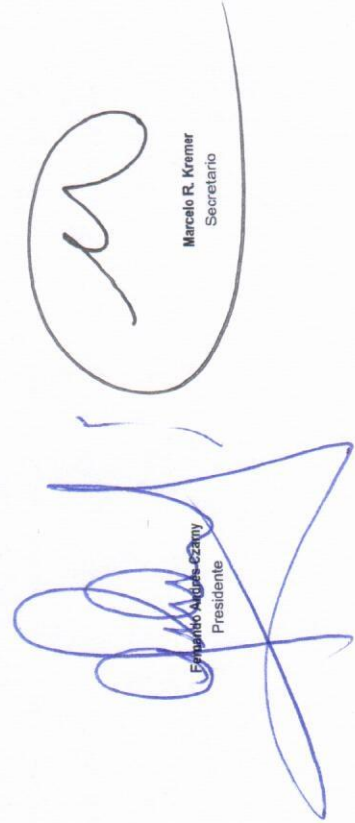
Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Contables.

Firmado al sólo efecto de su identificación
 con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Marcelo Horacio Katz
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
 Socio


 Daniela C. Bogostavski
 Tesorera


 Fernando Andrés Czany
 Presidente


 Marcelo R. Kremer
 Secretario

ESTADO DE RESULTADOS

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026

(presentado en forma comparativa)

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

	31.03.2026	31.03.2025
Recuperos y compensaciones con asociados	6.050.807.348	3.715.468.053
Gastos para fines generales (ANEXO V)	(4.631.827.676)	(3.751.740.919)
Otros Ingresos y egresos operativos (Nota 2.11)	-	1.635.890
Impuestos, tasas y contribuciones (ANEXO V)	(385.960.048)	(353.009.191)
Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo el RECPAM) (Nota 2.12)	(1.409.471.711)	(377.094.671)
Pérdida del período	(376.452.087)	(764.740.838)
	Deficit	Deficit

Clasificación del resultado del ejercicio

Resultados por la gestión cooperativa con asociados

Pérdida del período

	(376.452.087)	(764.740.838)
Pérdida del período	(376.452.087)	(764.740.838)
	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 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL

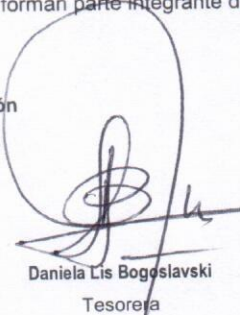
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5

Marcelo Horacio Katz

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82

Socio


 Daniela Lis Bogoslavski

Tesorera


 Fernando Andres Czarny

Presidente


 Marcelo R. Kremer

Secretario

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026
 (presentado en forma comparativa)


Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

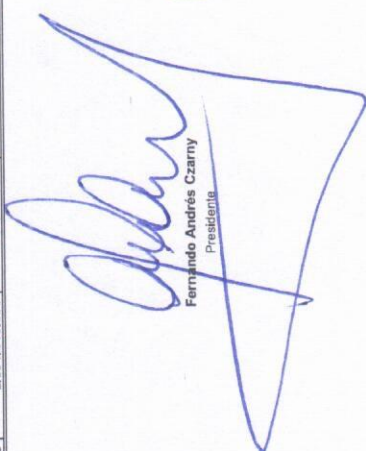
Rubros	APORTE DE LOS ASOCIADOS				TOTAL	RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO NETO 31.03.2026	TOTAL PATRIMONIO NETO 31.03.2025	
	CAPITAL	AJUSTE DE CAPITAL	TILCO.CA	Reserva Legal		Reserva Art.42	EXCEDENTES RESERVADOS		Fondo Accion y Asist.Laboral			Resultados no Asignados
							Fondo Educ. y Capacitacion cooperativo	Fondo Educ. y Capacitacion cooperativo				
Saldos al inicio del ejercicio	13.516.946.670	3.960.721.513	9.782.479.404	2.694.819.683	14.504.858	-	-	-	(2.158.466.930)	27.811.005.198	28.481.136.140	
Saldos al inicio del ejercicio modificados	13.516.946.670	3.960.721.513	9.782.479.404	2.694.819.683	14.504.858	-	-	-	(2.158.466.930)	27.811.005.198	28.481.136.140	
Aumentos de Capital del ejercicio	360.000	12.487								372.487	528.979	
Disminuciones de Capital del ejercicio	(335.530)	(15.174)								(350.704)	(327.552.004)	
Subscripciones y capitalizaciones TILCO.CA			160.212.500							160.212.500	594.577.061	
Cancelaciones / Ajustes TILCO.CA			(2.074.765.214)							(2.074.765.214)	(1.160.681.643)	
Aumentos/Disminuciones de Reservas/Fondos					97.690					97.690	-	
Aplicaciones de Reservas/Fondos									(376.452.087)	(376.452.087)	(764.740.838)	
Pérdida del período												
- Según Estado de Resultados - Pérdida del período												
Saldos al cierre del ejercicio	13.516.971.140	3.960.718.836	7.867.926.690	2.694.819.683	14.602.548	-	-	-	(2.534.919.017)	25.520.119.880	26.823.267.695	

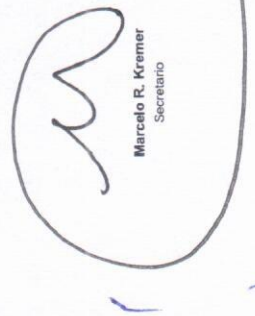
Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Combiales.

Firmado al sólo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 5
 Marcelo Horacio Katz
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 146 Fº 82
 Socio


 Daniel Lis Boguslawski
 Tesorero


 Fernando Andrés Czarny
 Presidente


 Marcelo R. Kremer
 Secretario

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026
(presentado en forma comparativa)
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

	<u>31.03.2026</u>	<u>31.03.2025</u>
VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio (Nota 1.5.10)	1.330.002.515	1.323.050.877
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio (Nota 1.5.10)	<u>1.227.515.055</u>	<u>1.632.103.813</u>
Variación neta del efectivo y sus equivalentes	<u>(102.487.460)</u>	<u>309.052.936</u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Actividades Operativas:		
Pérdida del período	(376.452.087)	(764.740.838)
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo generado / aplicado en actividades operativas		
Movimientos que no significan erogación de fondos		
Variación de Bienes Intangibles - ANEXO II	9.949.453	-
Variación de Cuentas a Cobrar a Asociados en Moneda	(7.536.568.025)	4.501.888.276
Variación de Otros Créditos por Cobrar en Moneda	1.952.834.408	19.084.361.447
Variación de Créditos Impositivos	(15.418.262)	1.353.449
Variación de Deudas operativas en Moneda	4.886.001.267	(4.099.963.595)
Variación de Proveedores de Servicios	54.166.208	(19.546.433)
Variación de Deudas Laborales y Previsionales	601.601	19.068.329
Variación de Deudas Fiscales	(43.225.895)	(297.680.422)
Variación de Préstamos y Otros Pasivos Financieros	2.903.931.335	(18.257.244.827)
Variación de Otros Pasivos en Moneda	(6.943.880)	1.104.329.302
Altas de Bienes de uso	(810.934)	(42.313.953)
Altas de Bienes intangibles	(16.119.418)	(27.330.191)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	<u>1.811.945.774</u>	<u>1.202.180.544</u>
Actividades de Financiación		
Variación en excedentes reservados P.Netos	97.690	-
Variación en Capital	21.793	(327.023.026)
Cancelaciones / Suscripciones TI.CO.CA.	(1.914.552.714)	(566.104.582)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	<u>(1.914.433.231)</u>	<u>(893.127.608)</u>
VARIACION TOTAL NETA DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	<u>(102.487.460)</u>	<u>309.052.936</u>

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 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Marcelo Horacio Katz
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026,
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

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

Los presentes estados contables están expresados en pesos en moneda homogénea de cierre (Nota 1.3) y han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 - T.O. RT 59 y modificatorias-, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) y con las normas aplicables emitidas por la CNV.

1.1 Clasificación de la cooperativa

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, la cooperativa reviste el carácter de entidad mediana (EM).

1.2 Unidad de Medida

Información general

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea a fecha de cierre del presente período, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Con fines comparativos, se incluyen cifras patrimoniales al cierre del ejercicio anterior y de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el mismo período económico del ejercicio anterior (ver Nota 1.4). Dichas cifras han sido expresadas en moneda de cierre del presente período, de acuerdo con lo señalado en el párrafo siguiente, a fin de permitir su comparabilidad y sin que el ajuste practicado modifique las decisiones tomadas con base en la información contable correspondiente al período comparativo.

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre

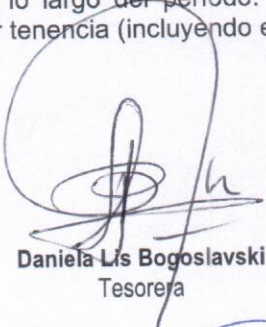
A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, la cooperativa deberá, entre otras cosas:

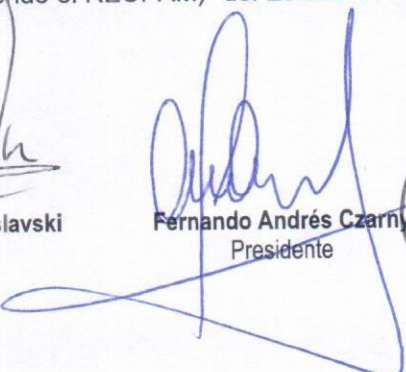
- Determinar el momento de origen de las partidas (o el momento de su último ajuste, según corresponda).
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza el índice de precios FACPCE. La variación del índice utilizado para el ajuste de los estados contables ha sido del 9,44% en el período intermedio finalizado el 31/03/2026.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. A este respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas en moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del período. Tales ganancias y pérdidas se exponen en el rubro "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM)" del Estado de Resultados.

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Dr. Marcelo Horacio Katz
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026,
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

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

1.2 Unidad de Medida (Cont.)

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre (Cont.)

Para la preparación de los presentes estados contables, el Consejo de Administración de la cooperativa ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la RT 54.

- No ha presentado la nota requerida por el párrafo 659 de la RT 54.
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada "Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)".

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información en ellos contenida.

1.3 Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

La preparación de estados contables requiere que el Consejo de Administración de la cooperativa realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de cierre, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

1.4 Información comparativa

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.

1.5 Políticas contables sobre criterios de medición contable

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

1.5.1 Activos y Pasivos en moneda extranjera

Se encuentran valuados al tipo de cambio correspondiente a la fecha de cierre del período/ejercicio.

1.5.2 Caja y Bancos


El efectivo disponible y los saldos en bancos han sido medidos por su importe nominal.

1.5.3 Otras Cuentas por Cobrar en Moneda - Activos con cotización

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

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Dr. Marcelo Horacio Katz
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
Tesoreja


Fernando Andrés Czorny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026,
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

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

1.5 Políticas contables sobre criterios de medición contable (Cont.)

1.5.3 Otras Cuentas por Cobrar en Moneda - Activos con cotización (Cont.)

La cooperativa incluye estos activos según lo detallado en la Nota 2.3 Otras Cuentas por Cobrar en Moneda 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 31.03.2026 el saldo de la cuenta Títulos en Locación asciende a \$29.019.326.013 y al 31.12.2025 el saldo de la cuenta Títulos en Locación ascendía a \$29.821.027.134, expresado en moneda homogénea de cierre del presente periodo.

1.5.4 Cuentas por Cobrar a Asociados en Moneda y Créditos Impositivos

Las cuentas por cobrar a asociados en moneda y los créditos impositivos, se miden a valor nominal. La entidad segrega los componentes financieros implícitos en operaciones de cobro diferido cuando el plazo, de por lo menos una de las cuotas pactadas, supera los doce meses contados desde la fecha de la operación.

Los saldos se encuentran netos de la provisión por desvalorización, de corresponder.

A la fecha de cierre de cada periodo, se evalúa si existen indicios de desvalorización de los rubros mencionados, y se procede al reconocimiento de las pérdidas por desvalorización en el resultado del periodo en caso de que su importe contable supere su valor recuperable.

La provisión para desvalorización de las cuentas por cobrar se calcula en función de la antigüedad de la cartera, la evolución de las cobranzas y el análisis individual de riesgo de incobrabilidad.

La provisión para desvalorización de los créditos impositivos se calcula en función de las proyecciones impositivas y las posibilidades de su utilización futura.

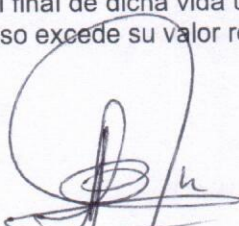
1.5.5 Bienes de Uso e Intangibles

Se encuentran medidos a su costo de adquisición reexpresado de acuerdo a lo indicado en la Nota 1.2, neto de sus depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones han sido calculadas sobre los valores reexpresados de los respectivos activos.

Las depreciaciones están calculadas por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, considerando año de alta completo, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de dicha vida útil. El valor de los bienes de uso, considerados en su conjunto, en ningún caso excede su valor recuperable.

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Dr. Marcelo Horacio Katz
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czorny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025
 Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

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

1.5 Políticas contables sobre criterios de medición contable (Cont.)

1.5.6 Deudas Operativas en Moneda, Proveedores de Servicios, Deudas Laborales y Previsionales, Deudas Fiscales y Otros Pasivos en Moneda

Las deudas operativas en moneda, con proveedores de servicios, deudas laborales y previsionales, deudas fiscales y otros pasivos en moneda, se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. En el resto de los casos se miden por su valor nominal.

1.5.7 Préstamos y otros pasivos financieros

Los préstamos y otros pasivos financieros se miden a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

1.5.8 Impuesto a las ganancias

No se constituye provisión por el impuesto a las ganancias en razón de tratarse de un sujeto exento del pago de este impuesto.

1.5.9 Cuentas de Capital Social y Patrimonio neto

Se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo mencionado en la Nota 1.2. La cuenta "Capital" se mantiene a su valor nominal y el ajuste derivado de dicha reexpresión monetaria realizada de acuerdo a la Nota 1.2, se expone en la cuenta de "Ajuste de capital".

1.5.10 Efectivo y sus Equivalentes

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de marzo de 2025, se ha considerado como efectivo y sus equivalentes el saldo de Caja y Bancos para confeccionar el Estado de Flujo de Efectivo.

	31.03.2026	31.03.2025
Caja en Pesos	1.435.445	1.459.537
Caja en Moneda Extranjera	196.212.698	221.935.468
Bancos en Pesos	962.844.589	1.008.109.157
Bancos en Moneda Extranjera	67.022.323	98.498.353
TOTAL	1.227.515.055	1.330.002.515

1.6 Composición resultados

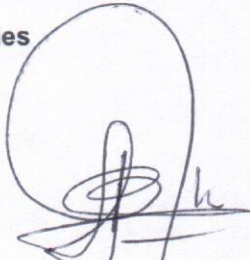
1.6.1 Clasificación de la composición de los resultados

	Período Ene – Mar 2026	Período Ene – Mar 2025
Resultados por la gestión cooperativa con asociados	(376.452.087)	(764.740.838)
TOTAL	(376.452.087)	(764.740.838)

1.6.2 Cuadros seccionales

Firmado al sólo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Dr. Marcelo Horacio Katz
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F°82
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera


Fernando Andrés Czarny
 Presidente


Marcelo R. Kremer
 Secretario

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESPor el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026,
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

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.

NOTA 2 - COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	31.03.2026 Corrientes	31.03.2026 No Corrientes	31.12.2025 Corrientes	31.12.2025 No Corrientes
2.1 Caja y Bancos				
Caja	1.435.445	-	1.459.537	-
Moneda extranjera-USD (Anexo IV)	196.212.698	-	221.935.468	-
Bancos Ctas.Ctes USD (Anexo IV)	67.022.323	-	98.498.353	-
Banco de la Ciudad de Bs. As. CC\$	-	-	8.224	-
Banco BBVA Frances CC\$	10.798.196	-	9.877.145	-
Banco Mariva CC\$	217.833	-	89.028	-
Banco Industrial CC\$	18.435.048	-	345.419.739	-
Nuevo Banco de Entre Rios CC\$	340.831	-	312.394	-
Banco de San Juan S.A. CC\$	8	-	220.004	-
Banco CMF CC\$	184.103	-	81.938	-
Banco Comafi CC\$	203.803	-	52.817	-
Banco Bica CC	217.144.586	-	81.553.403	-
Nuevo Banco de Santa Fe CC	133.713	-	67.954	-
Banco de Servicio y Transacciones CC	170.691	-	27.439.919	-
Banco Supervielle CC	1.680.688	-	-	-
Banco de Comercio SA	163.552	-	100.911	-
Banco Interfinanzas CC	99.051	-	266.545	-
Banco Provincia Bs.As. CC\$	150.274	-	53.071	-
Banco Hipotecario CC\$	-	-	1.249.646	-
Allaria Ledesma y cia Cta Com. 300.582	713.117.568	-	541.312.758	-
Otras cuentas corrientes	4.644	-	3.661	-
Total	1.227.515.055	-	1.330.002.515	-
2.2 Cuentas por Cobrar a Asociados en Moneda				
Valores negociados a asociados	31.348.980.299	-	26.421.886.002	-
Valores negociados a asociados - Mon. Extr.(Anexo IV)	10.549.280.563	-	9.231.885.899	-
Valores descontados	(1.500.115.592)	-	(1.921.317.696)	-
Cuentas gestión asociados	4.043.640.758	-	4.190.274.023	-
Cuentas gestión asociados - Mon. Extr. (Anexo IV)	2.124.042.038	-	1.652.183.227	-
Deudores en gestión judicial	522.321.479	-	-	-
Previsión deudores incobrables	(200.000.000)	-	(218.880.000)	-
Previsión intereses no devengados	(47.139.141)	-	(51.589.076)	-
Total	46.841.010.404	-	39.304.442.379	-

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Dr. Marcelo Horacio Katz
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
Socio

Daniela Lis Bogoslavski
Tesora

Fernando Andrés Czarny
Presidente

Marcelo R. Kremer
Secretario

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026, comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

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

	31.03.2026	31.03.2026	31.12.2025	31.12.2025
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
2.3 Otras Cuentas por Cobrar en Moneda				
Industrial FCI	453.394.792	-	817.837.296	-
Allaria FCI	-	-	5.240.106	-
Allaria - FCI crecimiento	-	-	1.262.455.624	-
Allaria - FCI Patrim III B	245.422.780	-	547.771.250	-
Allaria – Patrimonio B \$	3.617.540.065	-	3.587.202.191	-
Allaria – FCI USD	4.953.781.099	-	8.040.541.357	-
Allaria – Gestión V – B FCI \$	4.938.855.519	-	5.622.015.820	-
Toronto Trust Ahorro - FCI	7.003	-	-	-
PP Inversiones FCI	1.478.913	-	1.523.271	-
Documentos MAV \$	3.981.797.395	-	10.991.689.849	-
Obligaciones Negociables	23.500.000	-	25.718.400	-
Diversos	124.963.136	-	68.279.872	-
Bonos \$	13.347.356.358	-	-	-
Bonos USD (Anexo IV)	9.845.882.752	-	12.516.539.184	-
Total	41.533.979.812	-	43.486.814.220	-
2.4 Créditos Impositivos				
Anticipos FO.NE.DU	23.949.964	-	26.210.841	-
Imp. Ley 25413 computable y otros cf.	692.728.574	-	676.391.771	-
Previsión impuesto ley 25.413	(14.219.658)	-	(15.561.994)	-
Total	702.458.880	-	687.040.618	-
2.5 Deudas Operativas en Moneda				
Aforos asociados	10.080.901.807	-	5.308.678.079	-
Aforos asociados - Mon. Extr. (Anexo IV)	6.449.299.910	-	6.335.522.371	-
Total	16.530.201.717	-	11.644.200.450	-
2.6 Proveedores de Servicios				
Cuentas a pagar	80.491.656	-	23.816.421	-
Tarjetas a pagar	5.276.690	-	7.785.717	-
Total	85.768.346	-	31.602.138	-
2.7 Deudas Laborales y Previsionales				
Cargas sociales a pagar	32.788.116	-	54.145.589	-
Provision vacaciones y SAC	17.439.569	-	-	-
Provision cargas sociales sobre vacaciones / SAC	5.031.926	-	-	-
Remuneraciones a pagar	-	-	512.421	-
Total	55.259.611	-	54.658.010	-

Firmado al sólo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 07.05.2026


PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Dr. Marcelo Horacio Katz
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera


Fernando Andrés Czarny
 Presidente


Marcelo R. Kremer
 Secretario

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026,
 comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025
 Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

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

	31.03.2026 Corrientes	31.03.2026 No Corrientes	31.12.2025 Corrientes	31.12.2025 No Corrientes
2.8 Deudas Fiscales				
IVA a pagar	-	-	225.268.690	-
IVA Débito Fiscal	8.312.421	-	-	-
Retenciones de ganancias a depositar	4.993.626	-	2.785.829	-
DGR-IIBB CABA a pagar	103.568.661	-	92.050.011	-
Percepciones/Retenciones IIBB a dep.	19.368.342	-	23.512.693	-
Plan de Pagos RG 4268/18 – 5321/23	191.362.043	-	24.228.598	-
Fondo de educación / promoción coop.	31.622.533	-	34.607.700	-
Total	359.227.626	-	402.453.521	-

2.9 Préstamos y Otros Pasivos Financieros

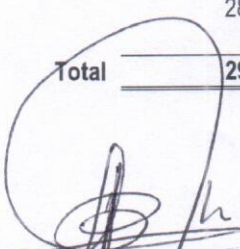
Allaria Ledesma – Adelanto Ccte	104.783.505	-	-	-
Safra National Bank of New York (Anexo IV) – Adelanto Ccte	1.064.435.155	-	2.263.485.478	-
Industrial Valores (USD) – Adelanto Ccte	9.354.920	-	-	-
Otros bancos – Adelanto Ccte	363.955	-	45.803	-
Préstamo – Da Valores SA	443.945.557	-	541.536.339	-
Préstamo – Five Corporation S.A	9.905.288.458	-	4.565.295.568	-
Préstamo – BTS	-	-	3.830.400.000	-
Préstamo – Industrial Valores S.A	932.218.000	-	959.383.501	-
Préstamo – Allaria y Ledesma	4.378.700.000	-	10.741.098.240	-
Préstamo – Alycbur	3.561.638.406	-	3.976.096.969	-
Préstamo – Banco Hipotecario	485.450.644	-	492.563.364	-
Préstamo – Bacs	1.750.176.143	-	2.310.874.478	-
Préstamo – Adcap	208.436.756	-	232.257.454	-
Préstamo – Inviu S.A.U.	-	-	224.592.708	-
Préstamo – Fiwind Capital	-	-	3.548.525.856	-
Préstamo – Finance S.A.	1.387.177.722	-	-	-
Préstamo – Beat Valores	3.979.215.655	-	-	-
Préstamo – COCOS Capital	4.160.000.000	-	-	-
Préstamo – Industrial valores S.A (USD) (Anexo IV)	3.927.335.959	-	3.223.718.681	-
Préstamo – INVIU S.A.U. (USD) (Anexo IV)	209.183.425	-	338.520.400	-
Préstamo – Five Corporation S.A. (USD) (Anexo IV)	491.750.000	-	-	-
Préstamo – Beat Valores (USD) (Anexo IV)	351.250.000	-	-	-
VCP Series II, III y IV - Capital	11.204.966.100	-	8.447.673.600	-
VCP Series II, III y IV - Intereses	134.467.465	-	90.138.051	-
Total	48.690.137.825	-	45.786.206.490	-


2.10 Otros Pasivos en Moneda

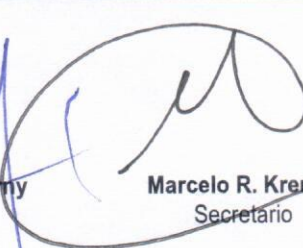
Provisión intereses TI.CO.CA.	286.534.270	-	243.873.413	-
Provisión intereses acuerdos y otros	3.804.337	-	53.409.074	-
Total	290.338.607	-	297.282.487	-

Firmado al sólo efecto de su identificación
 con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Dr. Marcelo Horacio Katz
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera


Fernando Andrés Czamy
 Presidente


Marcelo R. Kremer
 Secretario

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026,
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

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

	31.03.2026	31.03.2025
2.11 Otros Ingresos y Egresos		
Otros Ingresos y Egresos no Financieros	-	1.635.890
Total	-	1.635.890
2.12 Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo el RECPAM)		
Otros Ingresos y Egresos Financieros	1.213.159.740	1.315.967.094
Intereses TI.CO.CA	(152.497.231)	(188.574.658)
Intereses VCP	(806.964.390)	(508.794.437)
Diferencia de cambio	(193.147.402)	(15.674.185)
RECPAM	(1.470.022.428)	(980.018.485)
Total	(1.409.471.711)	(377.094.671)

NOTA 3 – FONDO PARA EDUCACION Y PROMOCION COOPERATIVA

La entidad está alcanzada por la contribución al Fondo para Educación y Promoción Cooperativa, la cual se registra en el pasivo corriente de la Cooperativa, dentro de sus Deudas Fiscales.

Dando cumplimiento al punto H e I. del Anexo I de la Resolución 996/2021 del INAES, durante el período no se han realizado pagos en concepto de anticipos.

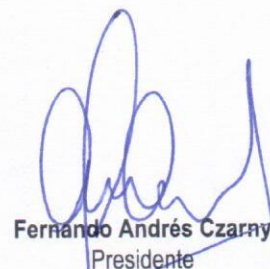
A continuación, se detallan en valores nominales los anticipos registrados en Créditos Impositivos - Anticipos FO.NE.DU :

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
Anticipo N° 8	30/09/2025	1.596.784	Compensado
Anticipo N° 9	30/09/2025	2.177.269	Compensado
Anticipo N° 10	30/09/2025	2.177.269	Compensado
Anticipo N° 11	30/09/2025	2.177.269	Compensado

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Dr. Marcelo Horacio Katz
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026,
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

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

Al 31 de marzo de 2026 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	-
Orígenes del período	-
Aplicaciones del período	(5.760.000)
Saldo al cierre 31.03.2026	<u>(5.760.000)</u>

b) Fondo de Educación y Capacitación Cooperativa:

Saldo al inicio del ejercicio	-
Orígenes del período	-
Aplicaciones del período	(22.828.747)
Saldo al cierre 31.03.2026	<u>(22.828.747)</u>

NOTA 5 – 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\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta 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 y Disposición de la CNV N° DI-2025-151-APN-GE#CNV de fecha 19 de agosto de 2025.


Con fecha 23 de septiembre de 2024 se emitieron Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo - Serie I (VCP I) por un valor nominal de \$3.918.748.000, con vencimiento 23 de septiembre de 2025. A la fecha de cierre del presente período los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo - Serie I se encuentran totalmente amortizados.

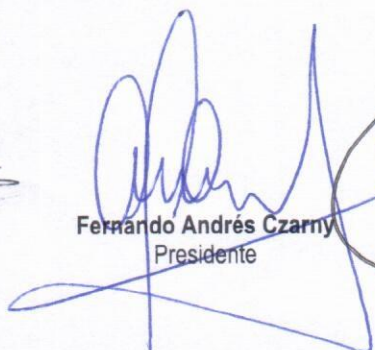
Con fecha 27 de marzo de 2025 se emitieron Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo - Serie II (VCP II) por un valor nominal de \$5.350.000.000, con vencimiento 27 de marzo de 2026. A la fecha de cierre del presente período los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo - Serie II se encuentran totalmente amortizados.

Con fecha 18 de diciembre de 2025 se emitieron Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo - Serie III (VCP III) por un valor nominal de \$5.900.000.000, con vencimiento 18 de diciembre de 2026.

Firmado al sólo efecto de su identificación
con nuestro informe de fecha 07.05.2026


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Dr. Marcelo Horacio Katz
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andrés Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el período intermedio iniciado el 1° de enero de 2026 y finalizado el 31 de marzo de 2026,
comparativo con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

NOTA 5 – VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA A CORTO PLAZO (Cont.)

Con fecha 20 de marzo de 2026 se emitieron Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo – Serie IV (VCP IV) por un valor nominal de \$5.304.966.100, con vencimiento 20 de marzo de 2027.


Los saldos al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se exponen en Nota 2.9 – Préstamos y Otros Pasivos Financieros.

NOTA 6 - 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 07.05.2026


PKF AUDISUR SRL
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
Dr. Marcelo Horacio Katz
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F°82
Socio


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera


Fernando Andres Czarny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

BIENES DE USO

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026
 (presentado en forma comparativa)

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

CONCEPTO	VALORES DE INCORPORACION				DEPRECIACIONES ACUMULADAS				VALOR NETO AL 31.03.2026	VALOR NETO AL 31.12.2025
	AL INICIO DEL PERIODO	ALTAS (*)	BAJAS (*)	AL CIERRE DEL PERIODO	ACUMULADA AL INICIO	DE LAS BAJAS (*)	DEL PERIODO	ACUMULADA AL CIERRE		
Equipamiento	276.758.698	359.634	-	277.118.332	252.091.106	-	-	252.091.106	25.027.226	24.667.591
Muebles y Útiles	28.784.085	451.300	-	29.235.385	27.994.427	-	-	27.994.427	1.240.958	789.658
Software	214.032.632	-	-	214.032.632	152.491.431	-	-	152.491.431	61.541.201	61.541.201
Oficinas	1.007.966.646	-	-	1.007.966.646	994.378.198	-	-	994.378.198	13.588.448	13.588.449
Rodados	187.098.346	-	-	187.098.346	95.278.764	-	-	95.278.764	91.819.582	91.819.582
Inmueble	997.945.627	-	-	997.945.627	-	-	-	-	997.945.627	997.945.627
TOTAL	2.712.586.034	810.934	-	2.713.396.968	1.522.233.976	-	-	1.522.233.926	1.191.163.042	1.190.352.108

(*) Incluye la reexpresión del saldo inicial

Firmado al sólo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5

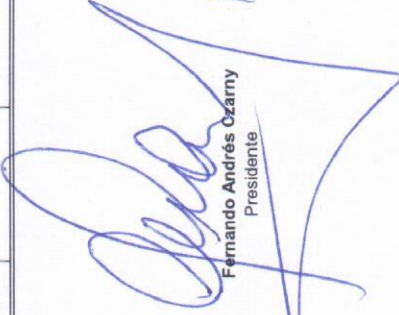
Marcelo Horacio Katz

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82

Socio


 Daniel Lis Bogoslavski
 Tesorero


 Fernando Andrés Ozarny
 Presidente


 Marcelo R. Kremer
 Secretario

ANEXO II

ACTIVOS INTANGIBLES

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026
 (presentado en forma comparativa)

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

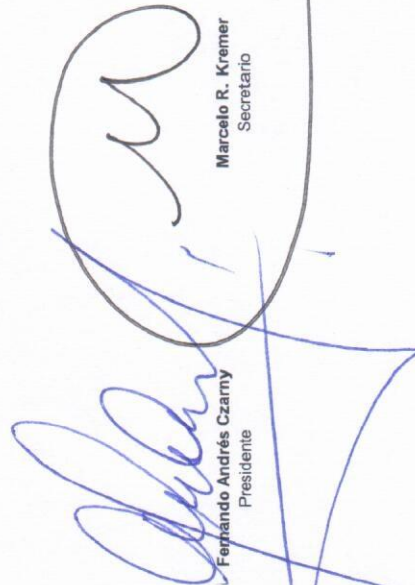
CONCEPTO	VALORES DE INCORPORACION				DEPRECIACIONES ACUMULADAS				VALOR NETO AL 31.12.2025
	AL INICIO DEL PERIODO	ALTAS	BAJAS (*)	AL CIERRE DEL PERIODO	ACUMULADA AL INICIO	DE LAS BAJAS	DEL PERIODO	ACUMULADA AL CIERRE	VALOR NETO AL 31.03.2026
Gastos de Organización y Desarrollo - VCP Serie III	28.756.454	18.599.872	2.480.454	26.276.000	-	256.453	8.139.253	7.882.800	18.393.200
Gastos de Organización y Desarrollo - VCP Serie IV	-	-	-	18.599.872	-	-	2.066.653	2.066.653	16.533.219
TOTAL	28.756.454	18.599.872	2.480.454	44.875.872	-	256.453	10.205.906	9.949.453	34.926.419
									28.756.454

(*) Incluye la reexpresión del saldo inicial

Firmado al sólo efecto de su identificación
 con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 5
Marcelo Horacio Katz
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 146 Fº 82
 Socio


 Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera


 Fernando Andrés Czarny
 Presidente


 Marcelo R. Kremer
 Secretario

ANEXO III

PREVISIONES

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026
 (presentado en forma comparativa)

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

RUBROS	AL INICIO DEL PERÍODO	AUMENTOS PERÍODO	DISMINUCIONES DEL PERÍODO (*)	SALDO AL 31.03.2026	SALDO AL 31.12.2025
<u>Previsiones</u>					
<u>Del Activo</u>					
Deudores incobrables	218.880.000	-	(18.880.000)	200.000.000	218.880.000
Gastos a realizar sobre comisiones facturadas - Imp.ley 25413	15.561.994	-	(1.342.336)	14.219.658	15.561.994
Intereses no devengados	51.589.076	-	(4.449.935)	47.139.141	51.589.076

(*) Incluye la reexpresión del saldo inicial

Firmado al sólo efecto de su identificación con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL


C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 5


Marcelo Horacio Katz


Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 146 Fº 82

Socio


 Daniel Lis Bogoslavski
 Tesorero


 Fernando Andrés Czamy
 Presidente


 Marcelo R. Kremet
 Secretario

ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026 y finalizado al 31 de marzo de 2026
 (presentado en forma comparativa)

Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

RUBROS	Moneda Extranjera		Tipo de Cambio Vigente al cierre	Monto en Pesos al 31.03.2026	Monto en Pesos al 31.12.2025
	Clase	Monto			
Activo					
Activo Corriente					
Caja y Bancos					
- Moneda Extranjera	Dólares Estadounidenses	132.994	1.475,35	196.212.698	221.935.468
- Nuevo Banco Industrial de Azul	Dólares Estadounidenses	3.852	1.355,00	5.219.460	6.385.167
- S&C Inversiones S.A	Dólares Estadounidenses	1	1.355,00	1.355	1.565
- Banco Mariva	Dólares Estadounidenses	274	1.355,00	371.270	572.787
- Banco de Servicios y Transacciones	Dólares Estadounidenses	6.449	1.355,00	8.738.395	18.748.604
- Cono Sur Inversiones	Dólares Estadounidenses	89	1.355,00	120.595	139.284
- Allaria Ledesma y Cía. Cta Com.	Dólares Estadounidenses	-	1.355,00	-	12.994.410
- Otras Entidades Financieras	Dólares Estadounidenses	854	1.355,00	1.157.128	1.326.643
- DA VALORES SA	Dólares Estadounidenses	-	1.355,00	-	92.335
- Benedit Bursatil SA	Dólares Estadounidenses	486	1.355,00	658.530	760.586
- Cohen SA	Dólares Estadounidenses	479	1.355,00	649.045	749.631
- Tarallo SA	Dólares Estadounidenses	3.760	1.355,00	5.094.800	5.884.370
- Rio de La Plata Cta. Comitente	Dólares Estadounidenses	68	1.355,00	92.140	106.419
- Grupo SBS	Dólares Estadounidenses	1.145	1.355,00	1.551.475	1.791.916
- Five Corporation	Dólares Estadounidenses	18.392	1.355,00	24.921.160	25.888.098
- Bacs - Cta N° 10.062	Dólares Estadounidenses	231	1.355,00	313.005	464.803
- Aurum Valores SA	Dólares Estadounidenses	14	1.355,00	18.970	21.910
- PP Inversiones SA	Dólares Estadounidenses	537	1.355,00	727.635	840.401
- Aeromar Valores SA	Dólares Estadounidenses	1.448	1.355,00	1.962.040	2.266.108
- BIND UY USD CTA	Dólares Estadounidenses	9.270	1.355,00	12.560.850	14.501.216
- Schweber Securities SA	Dólares Estadounidenses	300	1.355,00	406.500	469.040
- INVIU SAU	Dólares Estadounidenses	1.814	1.355,00	2.457.970	1.514.370
- Banco Hipotecario SA	Dólares Estadounidenses	-	1.355,00	-	2.978.690
Cuentas por Cobrar a Asociados en Moneda					
- Valores negociados a asociados	Dólares Estadounidenses	7.785.447	1.355,00	10.549.280.563	9.231.885.899
- Cuentas gestion asociados	Dólares Estadounidenses	1.567.558	1.355,00	2.124.042.038	1.652.183.227
Otras Cuentas por Cobrar en Moneda					
- Allaria FCI	Dólares Estadounidenses	3.655.927	1.355,00	4.953.781.099	8.040.541.357
- Bono Exterior	Dólares Estadounidenses	4.960.000	1.475,35	7.317.736.000	8.233.676.682
- Bono GD41	Dólares Estadounidenses	-	-	-	889.090.560
- BONO BOPREAL	Dólares Estadounidenses	1.993.764	1.268,00	2.528.146.752	3.393.771.942
TOTAL ACTIVO				27.736.221.473	31.761.583.488
Deudas Operativas en Moneda					
- Aforos Asociados	Dólares Estadounidenses	4.759.631	1.355,00	6.449.299.910	6.335.522.371
Préstamos y Otros Pasivos Financieros					
- Allaria Ledesma y Cía. Cta Com.	Dólares Estadounidenses	77.331	1.355,00	104.783.505	-
- Industrial valores C/C Comitente	Dólares Estadounidenses	6.904	1.355,00	9.354.920	-
- Safra National Bank NY	Dólares Estadounidenses	785.561	1.355,00	1.064.435.155	2.263.485.478
- Préstamo - Industrial Valores S.A	Dólares Estadounidenses	2.795.257	1.405,00	3.927.335.959	3.223.718.681
- Préstamo - INVIU S.A.U.	Dólares Estadounidenses	148.885	1.405,00	209.183.425	338.520.400
- Préstamo - Five Corporation S.A.	Dólares Estadounidenses	350.000	1.405,00	491.750.000	-
- Préstamo - Beat Valores	Dólares Estadounidenses	250.000	1.405,00	351.250.000	-
TOTAL PASIVO				12.607.392.874	12.161.246.930

Firmado al sólo efecto de su identificación con nuestro Informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
 Marcelo Horacio Katz
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
 Socio

Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera

Fernando Andres Czarny
 Presidente

Marcelo R. Kramer
 Secretario


GASTOS

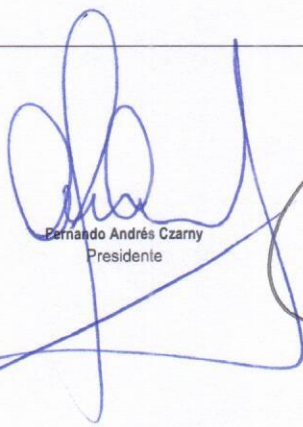
Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026
 y finalizado al 31 de marzo de 2026
 (presentado en forma comparativa)
 Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

	31.03.2026	31.03.2025
Gastos de administracion		
- Sueldos y Cargas Sociales	299.415.865	406.351.847
- Retribuciones a Consejeros y Sindicos	5.969.334	6.515.453
- Honorarios y retribuciones por servicios	618.095.918	568.200.640
- Gastos de librería	98.741	1.116.559
Total gastos de administracion	923.579.858	982.184.499
Gastos operativos		
- Alquileres / Expensas	82.016.177	72.739.091
- Seguros	3.107.050	1.518.613
- Servicios generales	115.067.156	83.427.334
- Gastos generales	103.201.199	74.732.232
- Servicios de mantenimiento	5.234.094	5.622.949
- Locación de Titulos	134.714.474	216.465.914
- Gastos movilidad y viaticos	8.400.701	11.438.864
- (Recupero) Deudores incobrables	(10.191.652)	-
Total gastos operativos	441.549.199	465.944.997
Gastos comerciales		
- Comisiones, gastos bancarios y financieros	3.256.492.713	2.303.611.423
Total gastos comerciales	3.256.492.713	2.303.611.423
Impuestos, Tasas y Contribuciones		
- Impuesto de sellos	17.989.560	465.140
- Impuesto sobre los ingresos brutos	211.868.892	60.122.491
- Impuesto ley 25413	156.101.596	292.421.560
Total impuestos, tasas y contribuciones	385.960.048	353.009.191
Amortizaciones		
- Amortizaciones bienes intangibles	10.205.906	-
Total amortizaciones	10.205.906	-
Total Gastos del ejercicio	5.017.787.724	4.104.750.110
	Excedente	Excedente

Firmado al sólo efecto de su identificación
 con nuestro informe de fecha 07.05.2026

PKF AUDISUR SRL
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5
 Marcelo Horacio Katz
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82
 Socio


 Daniela Lis Bogoslavski
 Tesorera


 Bernardo Andrés Czarny
 Presidente


 Marcelo R. Kremer
 Secretario

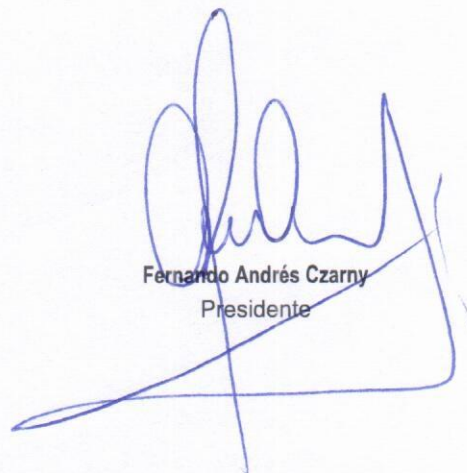
SINTESIS

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026
y finalizado al 31 de marzo de 2026
(presentado en forma comparativa)
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

	<u>31.03.2026</u>
1- BALANCE GENERAL	
ACTIVO	91.531.053.612
menos:	
PASIVO	66.010.933.732
PATRIMONIO NETO	<u>25.520.119.880</u>
2- ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS	
EXCEDENTES	6.050.807.348
menos:	
GASTOS / PERDIDAS / OTROS	(6.427.259.435)
RESULTADO DEL PERÍODO	<u>(376.452.087)</u> Deficit



Daniela Lis Bogoslavski
Tesorera



Fernando Andrés Czarny
Presidente



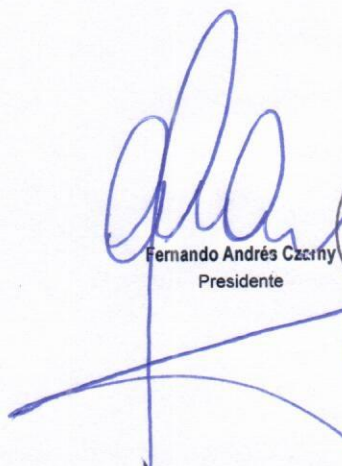
Marcelo R. Kremer
Secretario

PLANILLA DE DATOS ESTADISTICOS

Por el período intermedio iniciado el 1 de enero 2026
y finalizado al 31 de marzo de 2026
(presentado en forma comparativa)
Expresado en moneda homogénea de cierre (en pesos)

Denominación de la Cooperativa:	COOPERATIVA DE CRÉDITO Y VIVIENDA UNICRED LIMITADA
Actividad principal:	Cooperativa de crédito y vivienda
Matricula INAES:	Nro. 12388
Domicilio:	Av. Leandro N. Alem 855 - Piso 8
Ejercicio cerrado al :	<u>31.03.2026</u>
Numero de asociados:	693
Capital Suscripto:	13.516.971.140
Capital realizado:	13.516.971.140
Ajuste de capital:	3.960.718.836
Reservas:	2.709.422.231
Resultados acumulados:	(2.534.919.017)
Operaciones:	
- Recursos y compensaciones asociados:	6.050.807.348
- Inversiones en activos fijos:	810.934
- Remuneraciones y cargas sociales pagadas:	(299.415.865)
- Cantidad de personal en relacion de dependencia:	23
- Fondos de educacion y capacitacion cooperativa:	-
- Fondo de asistencia laboral:	-
- Resultado del periodo - Pérdida:	(376.452.087)
Ultima asamblea general ordinaria (A.G.O.):	29/04/2026
Cantidad de asociados que concurrieron a ultima A.G.O.:	37
Denominación de la entidad de grado superior a la que la entidad se encuentra asociada:	FEDERACION ARGENTINA DE COOPERATIVAS DE CREDITO LIMITADA.
Persona responsable de brindar la prececente informacion de ser necesario poder ampliarla:	
Entidad auditora:	PKF AUDISUR SRL
Apellido y Nombre auditor:	Marcelo Horacio Katz
Cargo:	Auditor externo
Domicilio:	Sarmiento 663 Piso 3, Ciudad Autonoma de Buenos Aires


Daniela Lis Bogoslavski
Tesorefa


Fernando Andrés Cziny
Presidente


Marcelo R. Kremer
Secretario

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 2026 y finalizado el 31 de Marzo de 2026 comparativos con los del ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 2025 expresados en moneda homogénea, encontrando que los estados mencionados presentan razonablemente la situación patrimonial de la Cooperativa por el periodo intermedio terminado a fecha 31.03.2026.

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 periodos 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 31 de Marzo de 2026 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 31/03/2026 comparativo con el ejercicio cerrado al 31/12/2025.

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 01/01/2026 y cerrado el 31/03/2026 arroja un Déficit de \$376.452.087.-, (pesos trescientos setenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y dos mil ochenta y siete.-) 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 31/03/2026 comparativos con los Estados Contables al 31/12/2025, 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 Mayo de 2026



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

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 31 de marzo de 2026, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1 a 6 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 tres meses finalizado el 31 de marzo de 2026 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 31 de marzo de 2026, 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 31 de marzo de 2026 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$23.354.257 (pesos veintitrés millones trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos cincuenta y siete), no siendo exigible a esa fecha.
- c) La Cooperativa se encuentra alcanzada por la contribución especial establecida por la Ley N° 23.427, inscripta con la CUIT N°30-63471300-6, registrando deuda devengada al 31 de marzo de 2026 por \$ 31.622.533 (pesos treinta y un millones seiscientos veintidós mil quinientos treinta y tres), no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de mayo de 2026.



PKF AUDISUR SRL

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 5

Dr. Marcelo Horacio Katz

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 146 F° 82

Socio

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de mayo de 2026

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: 07/05/2026

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: 31/03/2026

Monto total del Activo: \$91.531.053.612,00

Intervenida por: Dr. MARCELO HORACIO KATZ

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. MARCELO HORACIO KATZ

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 146 F° 82

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°

755672

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
bhniaexf

