

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

MATRICULA NRO. 23.184

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 - INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2023

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23
INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2023 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

A los Señores Asociados:

Por intermedio de la presente, y en cumplimiento de las disposiciones Estatutarias, nos dirigimos a Ustedes para poner a consideración de los mismos la presente Memoria, Balance General con sus Cuadros Anexos e Informes del Síndico y del Auditor del Ejercicio Económico Regular Nro. 23 finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Como es de público conocimiento la macroeconomía del país se vio signada por el aumento de la inflación y la constante y consiguiente suba de las tasas de interés de mercado, afectando a nuestra institución en su operatoria de préstamos personales a los asociados en cuotas fijas. Se decidió enfrentar la situación buscando aumentar el volumen operado mediante el financiamiento en el mercado de capitales, pero priorizando la operatoria de lanzamiento de Cheques de Pago diferido por sobre la de Fideicomisos. Si bien los primeros cotizan con una tasa de interés más alta, los fideicomisos, en épocas de alta inflación, son de más difícil mantenimiento por el aumento del costo de su estructura de los mismos durante el transcurso de la operatoria. De este modo pudimos mantener el volumen operado de una manera que nos permite mostrar un resultado positivo a la finalización del ejercicio.

Respecto de la Sección Vivienda se encuentra terminado el proyecto del edificio de la calle Garay 3225 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, encontrándose en la fase de gestión del trámite de aprobación de final de obra.

La Cooperativa ha aplicado parcialmente el Fondo de Educación Cooperativa y al Fondo de Asistencia Laboral en su totalidad.

Las retribuciones a consejeros y Síndicos durante el Ejercicio en concepto de Asignación Institucional y con su correspondiente aprobación por la Honorable Asamblea, ascendió a un valor ajustado por inflación según normas contables profesionales vigentes, ascendió a \$ 84.082.927,39.-

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 P. 3° A

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El resultado del Balance General arrojó una ganancia por un importe de \$ 46.173.434,64.

La cantidad de asociados al cierre del ejercicio ascendía a 18539 asociados registrándose 930 altas y 1976 bajas.

Asimismo, dejamos constancia que la Cooperativa no ha brindado servicios a no asociados.

El Consejo de Administración en el cumplimiento de sus obligaciones ha realizado reuniones mensuales en las siguientes fechas: 18/01/2023, 15/02/2023, 15/03/2023, 19/04/2023, 17/05/2023, 14/06/2023, 12/07/2023, 16/08/2023, 13/09/2023, 18/10/2023, 15/11/2023, y 13/12/2023 independientemente de la cotidianeidad de la gestión operativa llevada adelante.

Por todo lo expresado precedentemente creemos haber dado cumplimiento a las disposiciones asumidas al ser electos para guiar los destinos de la Cooperativa y por lo tanto, solicitamos a la Honorable Asamblea la aprobación de la presente Memoria.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de Abril de 2024.



EVA P. FERNANDEZ
Secretaria



ALEJANDRO P. VILLAFIOR
Presidente

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

ACTIVO

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caja y Bancos (Ver Nota 1.3.)	35.959.657,11	19.700.694,79
Inversiones Transitorias (Ver Nota 1.4.)	239.453.158,04	466.192.669,94
Créd. Gest. Coop. c/Asoc. (Ver Nota 1.5.)	389.111.885,78	799.927.225,13
Otros Créd. por la Gestión Coop (Ver Nota 1.6.)	3.113.255,00	9.694.914,04
Créditos Impositivos (Ver Nota 1.7.)	11.781.584,55	11.937.029,21
Otros Créd. por la Gestión Coop no Asoc. (Ver Nota 1.6.)	<u>58.350.444,48</u>	<u>130.784.558,74</u>
Total del Activo Corriente	<u>737.769.984,96</u>	<u>1.438.237.091,85</u>

Nota 1.8.- Otros Créditos por la Gestión Coop. Con no Asociados

ACTIVO NO CORRIENTE

Créd. por la Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.5)	92.554.100,95	597.366.449,25
Bienes de Uso (Ver Nota 1.2 y Anexo A)	1.285.657,46	3.831.218,52
Sección Viviendas (Ver Nota 1.9.)	<u>2.440.636.952,02</u>	<u>2.298.078.714,18</u>
Total del Activo No Corriente	<u>2.534.476.710,43</u>	<u>2.899.276.381,95</u>

TOTAL DEL ACTIVO 3.272.246.695,39 4.337.513.473,80

PASIVO Y PATRIMONIO NETO

<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Deudas por la Gestión Coop. Con No Asoc. (Ver Nota 2.1.)	452.936.552,94	192.569.035,02
Deudas Impositivas (Ver Nota 2.2.)	99.380.226,50	106.351.893,59
Deudas Bancarias (Ver Nota 2.3.)	176.076.677,34	446.542.571,20
Deudas por Sueldos y Cargas Sociales (Ver Nota 2.4.)	7.758.884,14	8.057.853,34
Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	127.043.146,62	261.604.653,67
Otras Deudas por la Gestión Coop. (Ver Nota 2.6.)	277.589.174,08	1.214.598.632,55
Fondos Específicos (Ver Nota 2.7)	0,00	(1.828.462,17)
Provisión Fdo. Prom. y Educ. Coop. (Ver Nota 2.8.)	<u>(1.029.439,65)</u>	<u>(2.040.025,71)</u>
Total del Pasivo Corriente	<u>1.139.755.221,97</u>	<u>2.225.856.151,49</u>

PASIVO NO CORRIENTE

Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	268.353.548,39	184.423.432,02
Deudas por la Gestión Coop. Con No Asoc. (Ver Nota 2.1.)	0,00	9.800.161,88
Deudas Impositivas (Ver nota 2.2.)	<u>8.036.877,68</u>	<u>24.961.331,72</u>
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	<u>276.390.426,07</u>	<u>219.184.925,62</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>1.416.145.648,04</u>	<u>2.445.041.077,11</u>

PATRIMONIO NETO

Según Estado Respectivo	<u>1.856.101.047,35</u>	<u>1.892.472.396,69</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO	<u>1.856.101.047,35</u>	<u>1.892.472.396,69</u>

TOTAL IGUAL AL ACTIVO 3.272.246.695,39 4.337.513.473,80

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Alejandro P. Villafior
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretario

Marcelo A. Villafior
Tesorero

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ESTADO DE RESULTADOS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>Resultados Ordinarios</u>		
Resultado Bruto Operativo (Ver Nota 3.1.1. y 3.2.1)	584.323.134,31	661.798.275,82
Gastos de Comercialización (Ver Nota 3.1.2. y 3.2.2)	(142.811.477,84)	(226.391.363,47)
Gastos de Administración (Ver Nota 3.1.3. y 3.2.3)	(253.182.059,63)	(264.737.173,32)
Otros Egresos (Ver Nota 3.1.4. y 3.2.4)	(417.824.862,69)	(187.245.294,02)
Resultados Financieros (Ver Nota 3.3.1.)	<u>(973.479.117,52)</u>	<u>(379.953.713,47)</u>
<u>TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS</u>	<u>(1.202.974.383,37)</u>	<u>(396.529.268,46)</u>
<u>Rdos Operac. Ajenos a la Gestion Coop. (Ver Nota 3.4)</u>	<u>111.942.028,96</u>	<u>121.243.531,30</u>
RECPAM	<u>1.137.205.698,05</u>	<u>379.819.844,04</u>
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE</u>	<u>46.173.343,64</u>	<u>104.534.106,88</u>
Resultado por la Gestión Coop. con Asociados	(65.768.685,32)	(16.709.424,42)
Resultado por la Gestión Coop. con No Asociados	0,00	0,00
Resultado por Operaciones Ajenas a la Gestión Coop. (Ver Nota 3.4)	<u>111.942.028,96</u>	<u>121.243.531,30</u>
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE</u>	<u>46.173.343,64</u>	<u>104.534.106,88</u>

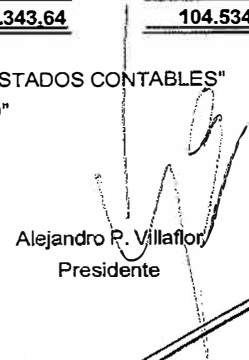
"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Plso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>APORTE DE ASOCIADOS</u>				<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>				<u>TOTALES</u>	
	Capital Social	Ajuste de Capital	Retornos e Intereses a Capitalizar	Total de Aportes de Asociados	Reserva Legal	Reserva Especial Art 42	Resultados no Asignados	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio Neto al 31/12/2023	Total Patrimonio Neto al 31/12/2022
Saldo Inicial	98.844.100,00	4.557.742.756,07	2.324.940,94	4.658.911.797,01	25.136.389,00	448.532.720,83	(3.344.642.616,98)	104.534.106,83	1.892.472.396,69	1.742.711.140,06
Altas del Ejercicio	147.378.610,00	168.451.648,14	0,00	315.830.258,14	0,00	0,00	0,00	0,00	315.830.258,14	51.071.680,24
Bajas del Ejercicio	(9.017.010,00)	(320.992.618,68)	0,00	(330.009.628,68)	0,00	0,00	0,00	0,00	(330.009.628,68)	(7.557.920,91)
Distribución Rdo. del Ejercicio	0,00	0,00	577.079,14	577.079,14	0,00	0,00	35.591.705,25	(104.534.106,83)	(68.365.322,44)	1.713.390,42
Resultado del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46.173.343,64	46.173.343,64	104.534.106,88
Total 2022	237.205.700,00	4.405.201.785,53	2.902.020,08	4.645.309.505,61	25.136.389,00	448.532.720,83	(3.309.050.911,73)	46.173.343,64	1.856.101.047,35	1.892.472.396,69

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Alejandro P. Villalor
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretario

Marcelo A. Villalor
Tesorero

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO "A" BIENES DE USO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Rubro	Valores de Origen Ajustados				Amortizaciones Acumuladas Ajustadas				Neto Resultante al 31/12/2023	Neto Resultante al 31/12/2022
	Al inicio ajustada por inflación	Altas del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Al cierre	Acumulada al Inicio	Bajas del Ejercicio	Del Ejercicio	Al Cierre		
Muebles y Útiles	43.918.180,32	0,00	0,00	43.918.180,32	42.300.294,18	0,00	624.588,21	42.924.882,39	993.297,93	1.617.886,14
Rodados	25.859.340,72	0,00	0,00	25.859.340,72	25.859.334,68	0,00	0,00	25.859.334,68	6,04	6,04
Edificio	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Sistema Informático	18.218.799,68	0,00	0,00	18.218.799,68	16.439.486,88	0,00	1.779.312,59	18.218.799,47	0,21	1.779.312,80
Instalaciones	2.430.038,88	0,00	0,00	2.430.038,88	1.996.025,34	0,00	141.660,26	2.137.685,60	292.353,28	434.013,54
TOTALES	90.426.359,60	-	0,00	90.426.359,60	86.595.141,08	0,00	2.545.561,06	89.140.702,14	1.285.657,46	3.831.218,52

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Alejandro P. Villafior
Presidente

Eva P. Hernandez
Secretario

Marcelo A. Villafior
Tesorero

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PROYECTO DE DISTRIBUCION DEL EXCEDENTE

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

En el presente ejercicio no se generaron excedentes operativos a distribuir **(65.768.685,32)**

Excedente Repartible Reserva Especial del Art. 42 Ley 20.337

Resultado por Operaciones Ajenas a la Gestión Coop. (Ver Nota 3.4) 111.942.028,96

RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE

46.173.343,64

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

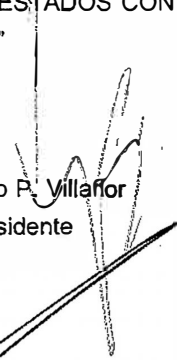
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053



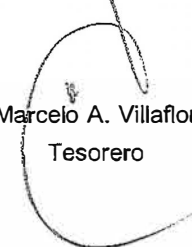
Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villaflor
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villaflor
Tesorero

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Efectivo al Inicio del Ejercicio	19.700.694,79	21.277.379,30
Efectivo al cierre del Ejercicio (Nota 1.3.)	<u>35.959.657,11</u>	<u>19.700.694,79</u>
AUMENTO/ DISMINUC. NETO DEL EFECTIVO	<u>16.258.962,32</u>	<u>(1.576.684,51)</u>

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO

ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado del Ejercicio	46.173.343,64	104.534.106,88
Mas:		
Amortizaciones del Ejercicio	2.545.561,06	2.408.766,21

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS

Aumento Créditos por la Gestión Coop. c/Asoc.	915.627.687,64	525.700.135,56
Aumento Inversiones transitorias	226.739.511,90	(291.681.882,12)
Disminución Créditos Impositivos	155.444,66	2.878.742,01
Aumento Créditos por la Gestión Coop. con no Asoc.	6.581.659,04	(9.694.914,04)
Aumento Créditos por la Ajena a la Act. Coop	72.434.114,26	(49.278.522,06)
Aumento de Deudas Operativas	<u>(1.028.895.429,07)</u>	<u>130.546.044,62</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>241.361.893,13</u>	<u>415.412.477,06</u>

ACTIVIDADES DE INVERSION

Alta Bienes de Uso	0,00	(813.874,65)
Baja Bienes de Uso	0,00	4.529.277,57
Aumento en la Operatoria Sección Vivienda	<u>(142.558.237,84)</u>	<u>(465.931.714,24)</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(142.558.237,84)</u>	<u>(462.216.311,32)</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Aumento Distrib. Rdo Ejercicio Intereses al Capital	(68.365.322,44)	0,00
Recpam	(152.540.970,54)	3.926.711,00
Movimientos de Capital	138.361.600,00	41.300.438,75
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION	<u>(82.544.692,98)</u>	<u>45.227.149,75</u>
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	<u>16.258.962,32</u>	<u>(1.576.684,51)</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

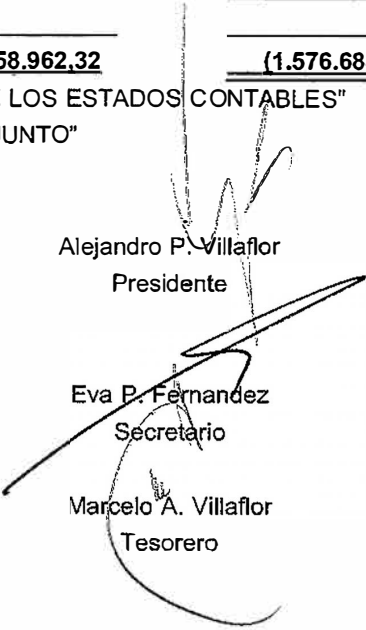
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Karina Alejandra Zarza
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053



Moyano Graciela Del Valle
 Síndica



Alejandro P. Villaflor
 Presidente

Eva P. Fernandez
 Secretario

Marcelo A. Villaflor
 Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Nota 1.1.- El Consejo de Administración confecciono, en el ejercicio de sus responsabilidades los Estados Contables aplicando las normas contables profesionales vigentes, aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, considerando además las disposiciones vigentes del INAES.

En cumplimiento a la Resolución N° 419/2019 del INAES se presenta la información complementaria de los Estados Contables en moneda homogénea, aplicando la metodología de reexpresión establecida en la Resolución Técnica N° 6, de acuerdo con las normas para su aplicación previstas en la Resolución N° 539/18 de la Junta de Gobierno de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y las guías orientativas de aplicación de la mencionada federación.

Nota 1.2.- A continuación se incluyen los criterios de valuación de mayor relevancia utilizados en la preparación de los estados contables.

a) Créditos y Pasivos en moneda nacional sin cláusula de ajuste

Han sido valuados a su valor nominal a la fecha de cierre de ejercicio

b) Patrimonio Neto

El ajuste de capital representa la diferencia entre el valor nominal del capital cooperativo y su valor ajustado en base a la variación del índice de Precios Internos al por mayor al 31 de diciembre de 2023.

c) Bienes de Uso

Los mismos están valuados a sus valores de origen re-expresados al 31 de diciembre de 2023 menos las correspondientes amortizaciones acumuladas.

La amortización de dichos bienes ha sido calculada por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de los distintos bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil. El valor residual de los bienes de uso considerados en su conjunto, no supera a su valor recuperable.

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villaflor
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villaflor
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Nota 1.3.- <u>Caja y Bancos</u>		
Caja en Pesos Sección	3.147.548,62	7.507.032,69
Caja en Pesos Sección viviendas	59.400,39	184.977,35
Banco Nación Cta. Cte. 142/67	649.548,54	3.911.655,12
Banco Ciudad de Bs As Cta Cte 196/6	1.128.920,82	(1.682.700,20)
Banco Provincia San Justo 50426/7	27.774,78	54.897,99
Banco Comafi 2097/3	2.364,48	5.000,05
Banco Credicoop 249007542/7	1.904,14	2.917.494,10
Banco Saenz CC \$ 1000021050	1.356,07	255.849,53
Banco Credicoop 249001053/2	2.141.865,73	0,00
Banco Credicoop 249001054/9	9.261.893,71	0,00
Banco Interfinanzas	53.293,29	0,00
Banco Frances 047951/3	64,42	0,00
Tarjeta Precargada Banco Credicoop	0,00	63.128,56
Banco Credicoop 249 001054/9 en u\$s	648.307,14	0,00
BiBanck cta. Cte. \$ 32191	54.570,48	29.415,94
Moneda Extranjera	<u>18.780.844,50</u>	<u>6.453.943,66</u>
<u>Total Caja y Bancos</u>	<u>35.959.657,11</u>	<u>19.700.694,79</u>

- La Moneda Extranjera corresponde a U\$S 23.826,00 valuados a la cotización de fecha de cierre de \$ 788,25 según la cotización del Banco de la Nación Argentina.

Nota 1.4.- Inversiones Transitorias:

A fines del año 2020, en una decisión estratégica, la Cooperativa decide activar la posibilidad de financiarse en el mercado de capitales mediante el uso de fideicomisos financieros a ser ofrecidos en estos mercados y en consecuencia necesitando contar con autorización para poder realizar oferta pública de estos instrumentos en inversores calificados (fondos comunes de inversión, compañías de seguros, inversores de alto patrimonio, etc) operatoria que ha continuado extendiéndose hasta el presente ejercicio con el fin de resguardar el capital cooperativo y en una mayor posibilidad de brindar servicio de credito a nuestros asociados.

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Alejandro P. Villafior
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretario

Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos AiresNOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADOEL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Nota 1.4.- <u>Inversiones Transitorias:</u>		
Gastos a Devengar FF Coop 2001 III	0,00	17.172.244,52
Cartera Aforada de Cobertura IV	0,00	(66.148.928,30)
Bonos B Coop. 2001 IV	0,00	6.228.152,87
Certificado Participación F.F Coop. 2001 IV	0,00	59.920.775,43
Gastos a Devengar FF Coop 2001 IV	15.760.084,72	50.120.224,07
Fondo Gastos FF Coop 2001 IV	0,00	622.815,29
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 IV	0,00	6.404.259,19
Cartera Aforada de Cobertura V	(32.456.954,00)	(101.073.435,68)
Bonos B Coop. 2001 V	6.000.000,00	18.684.458,62
Certificado Participación F.F Coop. 2001 V	26.456.954,00	82.388.977,06
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 V	2.482.661,87	10.991.427,00
Gastos a Devengar FF Coop 2001 V	0,00	73.668.207,07
Cartera Aforada de Cobertura VI	(32.241.168,00)	(100.401.461,59)
Bonos B Coop. 2001 VI	9.000.000,00	28.026.687,94
Certificado Participación F.F Coop. 2001 VI	23.241.168,00	72.374.773,65
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 VI	3.619.657,56	18.758.972,37
Gastos a Devengar FF Coop 2001 VI	30.183.955,36	108.811.580,49
Fondo Gastos FF Coop 2001 VI	250.000,00	778.519,11
Cartera Aforada de Cobertura VII	(41.070.459,00)	(127.896.548,65)
Bonos B Coop. 2001 VII	13.500.000,00	42.040.031,91
Certificado Participación F.F Coop. 2001 VII	27.570.459,00	85.856.516,74
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 VII	5.710.160,37	31.285.095,62
Gastos a Devengar FF Coop 2001 VII	15.065.000,98	79.846.337,04
Cartera Aforada de Cobertura VIII	(52.770.868,00)	(164.332.516,62)
Bonos B Coop. 2001 VIII	7.500.000,00	46.711.146,56
Certificado Participación F.F Coop. 2001 VIII	37.770.868,00	117.621.370,06
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 VIII	3.521.675,38	22.210.915,95
Fondo Gastos FF Coop 2001 VIII	240.000,00	747.378,34
Gastos a Devengar FF Coop 2001 VIII	14.076.390,91	44.774.693,88
Cartera Aforada de Cobertura IX	(151.231.316,00)	0,00
Bono B Coop 2001 IX	10.000.000,00	0,00
Certificado Participación F.F Coop. 2001 IX	141.231.316,00	0,00
Pagos a Aplicar FF XPLUS VIII	156.043.570,89	0,00
<u>Total Inversiones Transitorias</u>	<u>239.453.158,04</u>	<u>466.192.669,94</u>

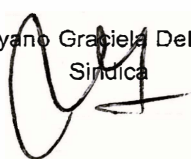
"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

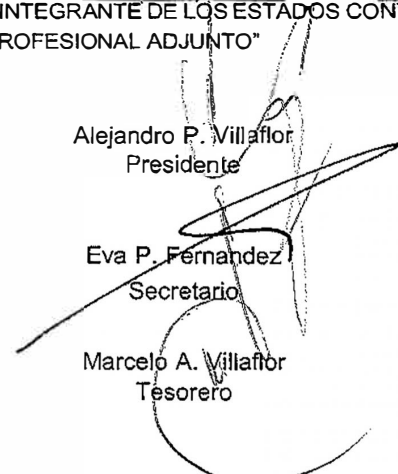
Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretario

Marcelo A. Villafior
Tesorero



COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Nota 1.5.- Conforme a lo dispuesto por la Resolución Inaes 7207/12 y sus modificatorias, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de abril del 2013 el Reglamento de Servicio de Crédito, cumplimentándose posteriormente con la presentación de toda la documentación solicitada para proceder a la aprobación del mismo.

El 22 de enero de 2020 dicho Reglamento fue aprobado con el NO-19-04108133-APN-GRY#INAES por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) que se tramitaba bajo Expediente N° 3459/201620.

Al 31 de diciembre de 2023 los Créditos a cobrar por la gestión Cooperativa con Asociados están conformados según su vencimiento de la siguiente manera:

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
<u>Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados:</u>		
<u>Corriente:</u>		
Créditos con Asociados	1.003.176.542,22	2.099.641.621,27
Deudores en Gestión Judicial	104.407.895,63	212.808.495,85
Intereses Devengar en \$	(696.125.525,08)	(1.445.737.498,93)
Previsión para Deudores Incobrables	<u>(22.347.026,99)</u>	<u>(66.785.393,06)</u>
<u>Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>	<u>389.111.885,78</u>	<u>799.927.225,13</u>

Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados:

<u>No Corriente:</u>		
Créditos con Asociados	302.386.566,96	1.558.928.640,48
Intereses a Devengar en \$	<u>(209.832.466,01)</u>	<u>(961.562.191,23)</u>
<u>Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>	<u>92.554.100,95</u>	<u>597.366.449,25</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Alejandro P. Villafior
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretario

Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

	31-12-2023	31-12-2022
Nota 1.6- Otros Créditos por la Gestion Coop		
Créditos por venta de Bienes de Uso	3.113.255,00	9.694.914,04
Total Otros Créditos	3.113.255,00	9.694.914,04
Nota 1.7.- Créditos Impositivos		
Impuesto Ley 25.413 saldo a Favor	8.142.390,85	6.999.072,02
Retención ingresos brutos	2.053.504,56	0,00
Impuesto Gcias. DDJJ - Saldo a Favor	596.726,63	1.858.252,34
Retención Ganancias	461.838,72	1.438.201,08
Anticipo Impuesto a las Ganancias	527.123,79	1.641.503,77
Total Créditos Impositivos	11.781.584,55	11.937.029,21
Nota 1.8.- Otros Créditos por la Gestion Coop. Con no Asociados		
Intereses a devengar CPD Opcion Securities	56.268.835,27	106.373.180,92
Dif .Amecys	145.771,26	0,00
Option Securities en \$	(13.053.653,56)	0,00
Zuma Advisors en U\$S	394,13	37.968,66
Zuma Advisors Cta 915 Dolares	54.909,50	0,00
Fondo Comun Inversion Toronto	14.934.187,88	0,00
Fondo Comun Inversion Megainver	0,00	24.373.409,16
Total Otros Créditos por la Gestión Coop. con no Asoc.	58.350.444,48	130.784.558,74

Nota 1.9.- Sección Viviendas

1.9.1.- Garay 3235

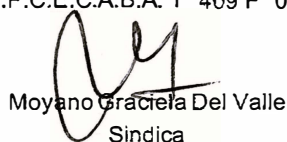
Adjudicatarios de viviendas	(226.131.399,31)	(92.137.875,23)
Mano de Obra	397.902.030,96	364.386.084,60
Servicios	46.348.171,03	42.013.929,87
Materiales	653.568.132,75	572.705.806,24
Honorarios	118.603.407,19	115.669.166,13
Asignaciones Institucional	64.769.538,58	49.913.543,84
Gastos Pagados por Adelantado	0,00	3.011.016,08
Terreno	227.537.577,68	227.537.577,68
Total Garay 3235	1.282.597.458,88	1.283.099.249,21

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

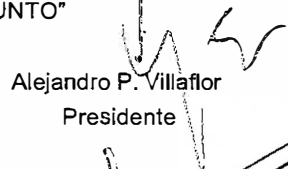
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Nota 1.9.2.- <u>Muñiz 771</u>		
Adjudicatarios de viviendas	(1.165.279.466,86)	(1.034.556.111,00)
Terreno	187.906.051,75	174.924.027,98
Honorarios	131.976.693,59	131.976.693,59
Mano de Obra	614.028.660,99	627.010.684,75
TI.CO.CA. Vivienda Muñiz	580.914.946,02	307.463.080,06
Servicios	208.146.077,67	208.136.639,17
Materiales	<u>600.346.529,98</u>	<u>600.024.450,42</u>
<u>Total Muñiz 771</u>	<u>1.158.039.493,14</u>	<u>1.014.979.464,97</u>
<u>Total Sección Viviendas</u>	<u>2.440.636.952,02</u>	<u>2.298.078.714,18</u>
Nota 2.1.- <u>Deudas por la Gestión Coop. Con No Asociados</u>		
Deuda por Venta de Cartera Corriente		
Deuda por venta de cartera	260.455.174,10	102.901.309,49
Intereses a Devengar venta de cartera	(8.007.514,07)	(28.976.162,06)
Deuda por Mutuos	507.172.700,16	140.220.850,10
Intereses a Devengar por Mutuos	<u>(306.683.807,25)</u>	<u>(21.576.962,51)</u>
<u>Total Deudas por Venta de Cartera Corriente</u>	<u>452.936.552,94</u>	<u>192.569.035,02</u>
Deuda por Venta de Cartera No Corriente		
Deuda por venta de cartera	0,00	11.684.393,56
Intereses a Devengar	<u>0,00</u>	<u>(1.884.231,68)</u>
<u>Total Deudas por Venta de Cartera No Corriente</u>	<u>0,00</u>	<u>9.800.161,88</u>
<u>Total Deudas por la Gestión Coop. Con No Asociados</u>	<u>452.936.552,94</u>	<u>202.369.196,90</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



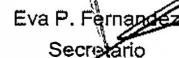
Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Nota 2.2.- <u>Deudas Impositivas</u>		
<u>Deudas Impositivas Corrientes</u>		
Iva a pagar	13.144.529,17	16.591.859,55
Retención Ganancias a Pagar	18.657.829,31	29.576.003,78
Ingresos Brutos Saldo a Pagar	3.204.055,53	(1.723.362,97)
Plan Facilidades de Pago IIBB	97.068,00	314.504,59
Intereses a devengar Plan Facilidades de Pago IIBB	(26.465,02)	(82.414,13)
Plan Facilidades de Pago IIBB Resol 890004/20	2.396.141,30	28.875.420,31
Int a Deveng Plan Faciid de Pago IIBB Resol 890004/20	(1.003.665,81)	(11.968.567,36)
Plan Facilidades de Pago Refinanciación	1.891.467,24	1.733.973,81
Int a Devengar Plan Facilidades de Pago Refinanciación	(1.344.378,26)	(2.015.079,50)
Plan Facilidades de Pago Carga Sociales y Sicore	1.093.248,09	2.193.490,45
Int a Devengar Plan Facilidades Carga Sociales y Sicore	(764.506,05)	(1.169.762,61)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	243.006,13	384.193,79
Int. A Devengar Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	(170.327,05)	(177.415,85)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.560	10.731.855,30	0,00
Int. Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	(1.395.098,46)	(2.263.283,88)
Plan Facilidades de Pago- Iva	63.250.905,85	51.278.931,96
Intereses a Dev.-Plan Facilidades de Pago- Iva	(10.646.575,90)	(5.582.366,10)
Moratoria Iva 338/01	0,00	270.049,97
Intereses a Devengar Moratoria Iva 338/01	0,00	(37.868,38)
ABL Plan de Facilidades de Pago	28.364,22	206.099,48
Intereses a Devengar ABL Plan de Facilidades de Pago	(7.227,09)	(52.513,32)
<u>Total Deudas Impositivas Corrientes</u>	<u>99.380.226,50</u>	<u>106.351.893,59</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

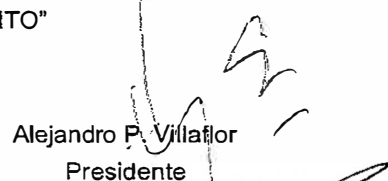
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
<u>Deudas Impositivas No Corrientes</u>		
Plan Facilidades de Pago IIBB	0,00	314.504,59
Intereses a devengar Plan Facilidades de Pago IIBB	0,00	(82.414,13)
Plan Facilidades de Pago IIBB Resol 890004/20	4.344.252,59	3.802.686,06
Int a Dev. Plan Facilidad de Pago IIBB Resol 890004/20	(2.064.575,64)	(2.053.085,68)
Plan Facilidades de Pago Refinanciación	21.638.381,20	33.538.824,89
Int a Devengar Plan Facilidades de Pago Refinanciación	(18.244.786,92)	(19.204.992,13)
Plan Facilidades de Pago Carga Sociales y Sicore	4.801.753,65	18.003.805,10
Int a Devengar Plan Facilidades Carga Sociales y Sicore	(2.878.119,60)	(10.841.122,62)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	1.084.015,84	3.993.361,64
Int. A Devengar Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	(644.043,44)	(2.510.236,00)
Moratoria Iva 338/01	0,00	0,00
<u>Total Deudas Impositivas no Corrientes</u>	<u>8.036.877,68</u>	<u>24.961.331,72</u>
<u>Total Deudas Impositivas</u>	<u>107.417.104,18</u>	<u>131.313.225,31</u>
Nota 2.3.- <u>Deudas Bancarias</u>		
Banco Credicoop E-Cheques Diferidos 1054/9	160.388.019,84	341.755.114,28
Banco Credicoop 249001053/2	0,00	14.638.555,97
Banco Credicoop 249001054/9	0,00	13.469.722,20
Banco Servicios y Transacciones	15.686.228,18	15.565.976,77
Banco Comercio	2.429,32	0,00
Banco Credicoop 249 001054/9 en u\$s	0,00	61.113.201,98
<u>Total Deudas Bancarias</u>	<u>176.076.677,34</u>	<u>446.542.571,20</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Dra. Karina Alejandra Zarza

Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Alejandro P. Villafior

Presidente

Eva P. Fernandez

Secretario

Marcelo A. Villafior

Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
<u>Nota 2.4.- Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>		
Anses a Pagar	6.063.061,20	7.166.638,26
Faecys a Pagar	391.889,40	288.329,66
Sec. a Pagar	930.350,68	382.236,66
Inacap a Pagar	64.252,86	34.644,97
Osecac a pagar	<u>309.330,00</u>	<u>186.003,79</u>
<u>Total Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>	<u>7.758.884,14</u>	<u>8.057.853,34</u>
<u>Nota 2.5.- Deudas con Asociados</u>		
<u>Deudas con Asociados Corriente:</u>		
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en \$	120.791.500,00	260.706.429,43
Intereses TI.CO.CA. a Acreditar	4.367.140,95	0,00
Deuda por Reintegro de Capital	1.884.505,67	896.248,86
Retornos a Pagar	<u>0,00</u>	<u>1.975,38</u>
<u>Total Deudas con Asociados Corriente:</u>	<u>127.043.146,62</u>	<u>261.604.653,67</u>
<u>Deudas con Asociados no Corriente:</u>		
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en \$	0,00	-
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en u\$s	<u>268.353.548,39</u>	<u>184.423.432,02</u>
<u>Total Deudas con Asociados no Corriente:</u>	<u>268.353.548,39</u>	<u>184.423.432,02</u>
<u>Total Deudas con Asociados</u>	<u>395.396.695,01</u>	<u>446.028.085,69</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Alejandro P. Villafior
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretario

Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.


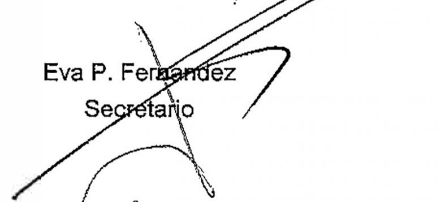

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO****EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Nota 2.6.- Otras Deudas por la Gestión Cooperativa		
Tarjeta AMEX a Pagar	539.679,77	1.099.731,77
Retención Unión (UEJN)	116.758,16	363.593,83
Otras Deudas por Prestamos	2.231.106,50	185.005.005,91
Proveedores	6.085.616,70	230.334,31
Option Securities U\$S	0,00	424.837,19
Cauciones Option Securities \$	0,00	12.687.067,91
Bono A FF Coop 2001 IV	0,00	7.712.681,60
Fondo de Garantía FFCoop 2001 IV	0,00	(556.397,36)
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 IV	0,00	29.960.387,71
Mercado Valores Bono B Coop 2001 IV	0,00	3.114.076,44
Bono A FF Coop 2001 V	0,00	66.052.108,24
Fondo de Garantía FFCoop 2001 V	(353.000,00)	(3.882.097,56)
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 V	13.228.477,00	41.194.488,53
Mercado Valores Bono B Coop 2001 V	3.000.000,00	9.342.229,31
Bono A FF Coop 2001 VI	24.296.974,80	151.530.972,34
Fondo de Garantía FFCoop 2001 VI	(886.912,24)	(6.061.238,85)
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 VI	11.620.584,00	36.187.386,82
Mercado Valores Bono B Coop 2001 VI	4.500.000,00	14.013.343,97
Bono A FF Coop 2001 VII	37.245.269,65	253.051.668,96
Fondo de Garantía FFCoop 2001 VII	(2.166.192,49)	(13.220.226,16)
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 VII	13.785.229,50	42.928.242,80
Mercado Valores Bono B Coop 2001 VII	6.750.000,00	21.020.015,95
Bono A FF Coop 2001 VIII	54.831.622,71	385.340.783,02
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 VIII	18.885.434,00	0,00
Fondo de Garantía FFCoop 2001 VIII	(3.975.292,65)	(22.940.364,13)
Fondo de Garantía FFCoop 2001 IX	(6.358.333,33)	0,00
Mercado Valores Bono A Coop 2001 IX	12.345.000,00	0,00
Bono A FF Coop 2001 IX	<u>81.867.152,00</u>	<u>0,00</u>
Total Otras Deudas por la Gestión Cooperativa	<u>277.589.174,08</u>	<u>1.214.598.632,55</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"**"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"**
Alejandro P. Villafior
Presidente
Eva P. Fernandez
Secretario
Marcelo A. Villafior
Tesorero
Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053
Moyano Graciela Del Valle
Síndica

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Nota 2.7.- <u>Fondo Especificos</u>		
Fondo Especifico Educación y Promoción Cooperativo	0,00	(1.828.578,33)
Fondo Asistencia y Laboral	<u>0,00</u>	<u>116,16</u>
<u>Total Fondos Especificos</u>	<u>0,00</u>	<u>(1.828.462,17)</u>
Nota 2.8.- <u>Provisión Fdo. Prom. Y Educ. Coop Ley 23.427</u>		
Provisión Fondo Ley 23.427	0,00	-
Anticipos Imp. Fdo. Educ. Coop. Ley 23.427	<u>(1.029.439,65)</u>	<u>(2.040.025,71)</u>
<u>Total Deudas con Asociados no Corriente:</u>	<u>(1.029.439,65)</u>	<u>(2.040.025,71)</u>

Nota 2.9.- Provisión Impuesto a las Ganancias

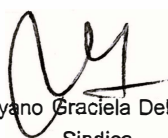
En el ejercicio 2019 se presentó frente a la Administración Federal de Ingresos Públicos el trámite de Exención sobre el impuesto a las ganancias, la cual cuenta con la aprobación formal.

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"


"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



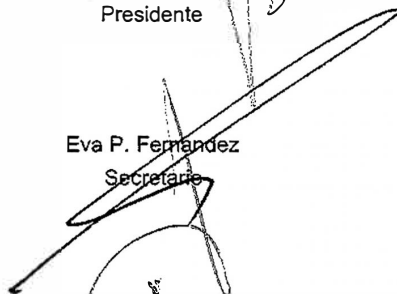
Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053




Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
<u>Nota 3.1.- Resultado por la Gestión Cooperativa con Asociados</u>		
<u>Nota 3.1.1. Resultado Bruto Operativo</u>		
<u>Ingresos Operativos</u>		
Intereses Ganados	792.181.211,35	1.015.501.409,09
<u>Mas</u>		
Bonificaciones y Descuentos	(775.436,80)	30.417,24
<u>Menos</u>		
Asignación Institucional	(84.082.927,39)	(79.459.743,85)
Intereses Pagados	<u>(122.999.712,85)</u>	<u>(274.273.806,66)</u>
<u>Total Resultado Bruto Operativo</u>	<u>584.323.134,31</u>	<u>661.798.275,82</u>

MENOS

Nota 3.1.2. Gastos de Comercialización

Ingresos Brutos	(26.408.389,33)	(42.852.513,01)
Publicidad	(785.266,85)	(5.731.672,37)
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	(740,19)	(109.608,73)
Comisiones y Gastos Bancarios	(13.287.840,40)	(20.812.297,25)
Imp. S/ Débitos y Créd en Ctas. Ctes.	(27.126.668,02)	(32.340.396,49)
Deudores Incobrables	(2.019.803,21)	(4.387.793,24)
Gastos de Sello	(467.235,81)	(1.947.093,67)
Gastos de Informes	(2.812.403,19)	(2.191.303,84)
Comisiones Perdidas por Creditos	<u>(69.903.130,84)</u>	<u>(116.018.684,87)</u>
<u>Total Gastos de Comercialización</u>	<u>(142.811.477,84)</u>	<u>(226.391.363,47)</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Alejandro P. Villafior
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretario

Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Nota 3.1.3. Gastos de Administración		
Gastos de Librería e Impresos	(1.706.756,23)	(3.484.358,62)
Insumos Computación y Pagina Web	(6.103.733,16)	(12.348.403,38)
Sueldos y Jornales	(176.468.833,75)	(178.426.035,32)
Cargas Sociales	(41.102.508,62)	(41.876.106,80)
INACAP	(429.850,60)	(433.844,32)
Alquileres y Expensas	(6.718.032,24)	(9.175.443,43)
Alquiler Fotocopiadora	(1.102.190,84)	(1.044.539,12)
Gastos de Servicios y Administración	(12.850.252,37)	(11.585.414,16)
Seguros	(767.724,98)	(819.007,18)
Teléfonos y Servicio de Internet	(5.280.406,81)	(4.366.322,34)
Luz y Gas	(338.456,57)	(429.024,07)
ABL	(313.313,46)	(519.209,00)
Gastos de Correo	<u>0,00</u>	<u>(229.465,58)</u>
Total Gastos de Administración	<u>(253.182.059,63)</u>	<u>(264.737.173,32)</u>
Nota 3.1.4. Otros Egresos:		
Gastos de Refrigerio	(8.694.267,52)	(12.816.455,48)
Gastos de Representación	(93.414,14)	(79.856,13)
Amortizaciones	(2.545.561,06)	(2.408.766,21)
Gastos Generales	(10.364.012,92)	(14.200.566,73)
Imp. Ley 23.427 Fondo de Ed. Coop	(34.950,00)	0,00
Movilidad y Viáticos	(2.308.393,79)	(3.192.634,59)
Gastos Rodados	(12.892,99)	(155.782,76)
Gastos de Mantenimiento Oficina	(263.315,38)	(717.016,63)
Gastos Administrativos y Coord.	(2.359.084,81)	(2.977.130,10)
Gastos Estudio Jurídico	(3.264.396,37)	(2.640.681,36)
Honorarios Profesionales y Otros	(54.812.461,74)	(75.738.927,21)
Intereses Perdidos	(296.496.377,58)	(41.737.908,51)
Intereses Plan Facilidades	<u>(36.575.734,39)</u>	<u>(30.579.568,31)</u>
Total Otros Egresos	<u>(417.824.862,69)</u>	<u>(187.245.294,02)</u>
Total Resultado por la Gestión Cooperativa con Asociados	<u>(229.495.265,85)</u>	<u>(16.575.554,99)</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

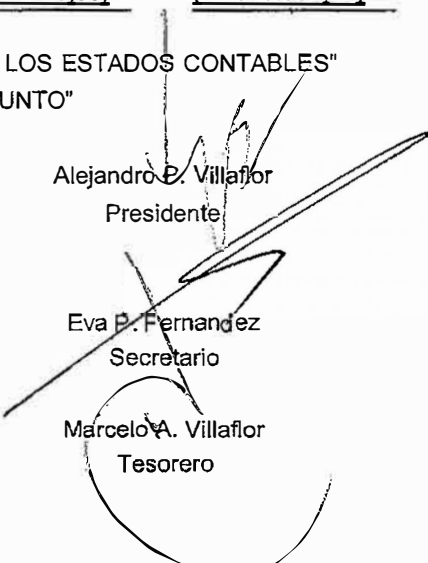
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"


Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053



Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente
Eva P. Fernandez
SecretarioMarcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Nota 3.2.- SECCION VIVIENDA		
3.2.1. <u>Resultado Bruto Operativo</u>		
<u>Ingresos Operativos</u>		
Ingresos por Plan Vivienda	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Total Resultado Bruto Operativo</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>MENOS</u>		
3.2.2. <u>Gastos de Comercialización</u>		
Ingresos Brutos	0,00	0,00
Imp. S/ Débitos y Créd en Ctas. Ctes.	0,00	0,00
Gastos de Sello	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Total Resultados Extraordinarios</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
3.2.3. <u>Gastos de Administración:</u>		
Gastos de Librería e Impresos	0,00	0,00
Insumos Computación y Pagina Web	0,00	0,00
Alquileres y Expensas	0,00	0,00
Alquiler Fotocopiadora	0,00	0,00
Sueldos y Jornales	0,00	0,00
Seguros	0,00	0,00
Teléfonos e Internet	0,00	0,00
Luz	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Total Gastos de Administración</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Alejandro P. Villafior
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretario

Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
3.2.4. <u>Otros Egresos:</u>		
Gastos de Representación	0,00	0,00
Gastos Generales	0,00	0,00
Imp Ley 23.427 Fondo de Ed Coop	0,00	0,00
Gastos de Mantenimiento de Oficina	0,00	0,00
Honorarios	0,00	0,00
<u>Total Otros Egresos</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Total Resultado con Asociados sección vivienda</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

3.3.1. Resultados Financieros

Ingresos Financieros

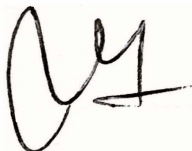
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 IX	(1.769.312,89)	0,00
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 VIII	173.045,47	14.265.877,13
Otros ingresos	68.915,48	0,00
Ingresos Fondo Comunes de Inversion	4.817.807,92	2.367.271,67
<u>Total Resultados Financieros</u>	<u>3.290.455,98</u>	<u>16.633.148,80</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"


"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053




Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>Egresos Financieros</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop III	0,00	(3.500.634,16)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop IV	0,00	(10.242.194,54)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop V	(12.295.629,82)	(30.996.589,86)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop VI	(35.800.034,03)	(25.535.913,86)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop VII	(71.028.007,19)	(6.896.616,47)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop VIII	(150.816.580,89)	0,00
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 VI	0,00	(420.722,66)
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 VII	0,00	(18.875.199,57)
Gastos de Impiementacion F.F. Coop 2001 III	0,00	(3.440.405,80)
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 IV	0,00	(5.065.609,19)
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 VI	(66.795,12)	(5.491.617,18)
Gastos Implementación F.F. Coop 2001 VII	0,00	(8.418.448,13)
Gastos Implementación F.F. Coop 2001 IX	(14.163.153,40)	0,00
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 III	(16.195.971,81)	(16.607.263,51)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 IV	(42.964.371,97)	(18.564.519,19)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 V	(89.270.788,18)	(12.238.611,10)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 VI	(93.363.598,04)	(4.963.318,72)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 VII	(80.364.671,98)	(1.156.055,04)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 VIII	(53.890.377,92)	0,00
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 IV	0,00	(327.837,98)
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 V	0,00	(238.432,59)
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 VI	0,00	(279.677,07)
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 VII	0,00	(106.399,68)
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 IX	(334.231,14)	0,00
Comision Colocacion F.F Coop 2001 IV	0,00	(1.995.671,95)
Comision Colocacion F.F Coop 2001 V	0,00	(788.310,01)
Derecho, intereses y Aranceles Mercado CPD	(5.979.220,36)	(6.371.713,89)
Intereses Pagados CPD- Opcion	(125.761.386,58)	(205.352.534,51)
Derecho, Intereses y Aranceles Zuma Advisors	(6.741,80)	0,00
Costos, Aranceles de Caucion Opcion Securities	(184.468.013,27)	(8.712.565,61)
<u>Total Egresos Financieros</u>	<u>(976.769.573,50)</u>	<u>(396.586.862,27)</u>
Total Resultado Financiero	<u>(973.479.117,52)</u>	<u>(379.953.713,47)</u>
TOTAL Resultado por la Gestión Coop. con Asociados	<u>(1.202.974.383,37)</u>	<u>(396.529.268,46)</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"

Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053
Alejandro P. Villafior
Presidente
Marcelo A. Villafior

Tesorero

Eva P. Fernandez
Secretario
Moyano Graciela Del Valle

Sindica

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
3.4. <u>Resultados por Operaciones Ajenas a la Gestión Cooperativa</u>		
Dif Cotización – Moneda Extranjera	56.841.987,67	750.409,71
Ingresos Operaciones Financieras	6.362.971,09	100.839.924,36
Intereses Plazo Fijo	0,00	1.567.062,99
Resultado Fondo Comunes de Inversion	48.737.070,20	5.953.277,83
Resultado Venta Bienes de Uso	0,00	12.132.856,41
<u>Total Resultados Extraordinarios</u>	<u>111.942.028,96</u>	<u>121.243.531,30</u>
<u>Total Resultados por Operación Ajenas a la Gestión Coop.</u>	<u>111.942.028,96</u>	<u>121.243.531,30</u>

"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"

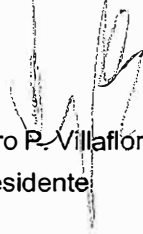
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

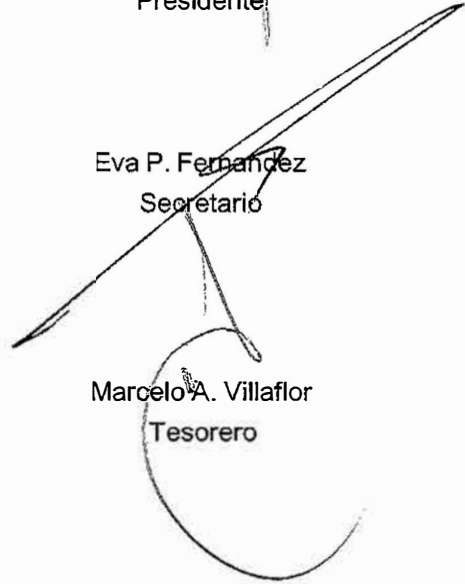


Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretario



Marcelo A. Villafior
Tesorero

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

Matricula N° 23.184

E-Mail: info@cooperativa2001.com.ar

Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME DEL SÍNDICO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 23 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

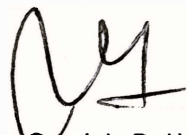
A los Señores asociados de Cooperativa 2001 de Vivienda Credito y Consumo Limitada.

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 20.337 el Consejo de Administración ha sometido a mi consideración la Memoria, el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado Flujo de Efectivo, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y cuadros anexos, pertenecientes al 23° ejercicio regular cerrado el 31 de diciembre 2023, manifiesto que los mismos concuerdan con los libros de contabilidad y comprobantes correspondientes y reflejan razonablemente el estado económico-financiero de la Cooperativa y su quehacer institucional.

Agrego que, en cumplimiento de la función asignada, además de los controles y verificaciones propios del mismo, he intervenido en toda oportunidad que he considerado mi opinión conveniente, o así se me haya solicitado.

Después de analizarlos y habiendo recibido las explicaciones oportunamente requeridas, me permito recomendar su aprobación.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de Abril de 2024.



Moyano Graciela Del Valle
Sindica

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Miembros del Consejo de Administración de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada.

Matrícula N° 23.184

Domicilio Legal: Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CUIT: 30-70780461-7

Informe sobre la auditoría de los estados contables

Opinión

He auditado los Estados Contables de Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados contables 1.1 a 3.4 que incluye un resumen de las políticas contables significativas y el anexo A.

En mi opinión, los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondiente al ejercicios finalizados en esas fechas, de conformidad con las normas contables profesionales Argentinas

Fundamento de la Opinión

He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Sección III A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, conforme ha sido aprobada por la Resolución CD N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados contables" de mi informe. Soy independiente de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Información distinta de los estados contables y del informe de auditoría correspondiente

El Consejo de Administración y el Síndico de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada, responsable de la otra información, que comprende: Memoria e Informe del Síndico. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de mi informe de auditoría correspondiente.

Mi opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con mi auditoría de los estados contables, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información.

Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existe una incorrección significativa en la otra información, estoy obligado a informar de ello. No tengo nada que informar al respecto,

Responsabilidad del Consejo de Administración en relación con los Estados Contables

El Consejo de Administración de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.



Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

En la preparación de los estados contables, el Consejo de Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Consejo de Administración tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados contables

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) Identifico y evalúo los riesgos de incorrección significativa en los estados contables diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para mi opinión.
- b) Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evalúo si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Consejo de Administración de la Cooperativa 2001 de Vivienda Crédito y Consumo Limitada.
- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por el Consejo de Administración de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en los elementos de juicio obtenidos, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la información expuesta en los estados contables o, si dicha información expuesta no es adecuada, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Me comunico con el Consejo de Administración de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de la auditoría.

Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

- a) Los estados auditados, concuerdan con los registros contables de la Cooperativa, los que han sido llevados de acuerdo con las disposiciones legales.
- b) Adicionalmente informo que, según surge de las registraciones contables al 31 de diciembre de 2023, existe deuda devengada pero no exigible a favor del sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones en concepto de aportes y contribuciones previsionales de \$ 6.063.061,20 (Pesos seis millones sesenta y tres mil sesenta y uno con 20/100)
- c) Al 31 de diciembre de 2023 la Cooperativa no registra de la Ley 20.327.
- d) Considerando la Resolución del INAES N° 221/2010 como auditor externo dejo constancia que se ha dado cumplimiento con lo dispuesto en las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera (UIF). Asimismo, se ha cumplimentado con lo establecido por la Resolución (UIF) 65/2011, 03/2014 modificatorias y complementarias y por la Resolución J.G. FACPCE 420/2011 aplicando los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, previsto en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 05 de Abril de 2024.



Dra. Karina Alejandra Zarza
Contadora Pública (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 12 de abril de 2024

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 de fecha 05/04/2024 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2023 perteneciente a COOP 2001 VIV, CRED Y CONS LTDA Otras (con domic. legal) CUIT 30-70780461-7, intervenida por la Dra. KARINA ALEJANDRA ZARZA. 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. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado
Dra. KARINA ALEJANDRA ZARZA
Contador Público (U.B.A.)
CPCECABA T° 409 F° 53



Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm declarando el siguiente código: pgbjept

Legalización N° 789915

