

COOPERATIVA 2001 DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO LTDA.

MATRICULA NRO. 23.184

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 24 - INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2024

MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 24
INICIADO EL 01 DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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. 24 finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Como es de público conocimiento la situación macroeconómica del país se vio signada por una baja en la tasa de inflación y por consiguiente en los tipos de interés del mercado financiero. Nuestra institución, adaptándose a la nueva situación del mercado gestiono financiamiento a través de operaciones de cauciones bursátiles y descuentos de cheques de pago diferido, con lo cual se pudo mantener un resultado positivo gracias a la situación de estabilidad financiera incipiente, fundamentalmente a partir del segundo semestre del año. Asimismo, se retomo la relación con bancos para la realización de operaciones de descuento de cartera, las cuales bajaron sus tasas de interés en una forma que resulto adecuada para el otorgamiento de préstamos a nuestros asociados.

Respecto de la Sección Vivienda se finalizó el proyecto del edificio de la calle Garay 3225 de la ciudad autónoma de buenos aires, encontrándose en la fase de mensura y final de obra, para encarar la adjudicación y escrituración del mismo.

La Cooperativa ha aplicado el Fondo de Educación Cooperativa y el 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 \$ 181.823.904,61.-

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 \$ 105.521.498,85.

Consideramos importante destacar que la misma se origina básicamente en la actualización de los valores del capital y el ajuste de capital por el índice de inflación anual que genera un Resultado por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda.

La cantidad de asociados al cierre del ejercicio ascendía a 15940 asociados registrándose 150 altas y 1849 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: 17/01/2024, 17/02/2024, 13/03/2024, 08/04/2024, 17/04/2024, 30/04/2024, 15/05/2024, 19/06/2024, 17/07/2024, 21/08/2024, 18/09/2024, 16/10/2024, 20/11/2024, y 18/12/2024 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, 15 de marzo de 2025



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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

ACTIVO

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caja y Bancos (Ver Nota 1.3.)	117.969.716,51	78.307.053,74
Inversiones Transitorias (Ver Nota 1.4.)	0,00	521.441.883,05
Crédts. Gest. Coop. c/Asoc. (Ver Nota 1.5.)	928.611.519,32	847.344.157,37
Otros Créd. por la Gestión Coop (Ver Nota 1.6.)	16.362.000,00	6.779.537,02
Créditos Impositivos (Ver Nota 1.7.)	21.170.693,35	25.656.005,90
Otros Créd. por la Gestión Coop no Asoc. (Ver Nota 1.6.)	820.425.608,13	127.066.044,54
<u>Total del Activo Corriente</u>	<u>1.904.539.537,31</u>	<u>1.606.594.681,62</u>

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

ACTIVO NO CORRIENTE

Créd. por la Gest. Coop. con Asoc. (Ver Nota 1.5)	137.970.363,45	201.549.167,60
Bienes de Uso (Ver Nota 1.2 y Anexo A)	1.487.986,42	2.799.694,32
Sección Viviendas (Ver Nota 1.9.)	4.334.740.313,74	5.314.819.559,95
<u>Total del Activo No Corriente</u>	<u>4.474.198.663,61</u>	<u>5.519.168.421,87</u>

TOTAL DEL ACTIVO

6.378.738.200,92 **7.125.763.103,49**

PASIVO Y PATRIMONIO NETO

<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Deudas por la Gestión Coop. Con No Asoc. (Ver Nota 2.1.)	289.201.494,19	986.331.067,80
Deudas Impositivas (Ver Nota 2.2.)	164.643.874,30	216.413.986,19
Deudas Bancarias (Ver Nota 2.3.)	597.964.717,83	383.430.959,70
Deudas por Sueldos y Cargas Sociales (Ver Nota 2.4.)	14.961.325,49	16.896.027,55
Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	496.117.933,83	276.653.764,53
Otras Deudas por la Gestión Coop. (Ver Nota 2.6.)	309.879.589,23	604.488.254,91
Fondos Especificos (Ver Nota 2.7)	0,00	0,00
Provisión Fdo. Prom. y Educ. Coop. (Ver Nota 2.8.)	11.259.507,92	(2.241.745,12)
<u>Total del Pasivo Corriente</u>	<u>1.884.028.442,79</u>	<u>2.481.972.315,56</u>

PASIVO NO CORRIENTE

Deudas con Asociados (Ver Nota 2.5.)	402.036.544,15	584.376.421,40
Deudas por la Gestión Coop. Con No Asoc. (Ver Nota 2.1.)	0,00	-
Deudas Impositivas (Ver nota 2.2.)	31.160.021,49	17.501.396,38
<u>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</u>	<u>433.196.565,64</u>	<u>601.877.817,78</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>2.317.225.008,43</u>	<u>3.083.850.133,34</u>

PATRIMONIO NETO

Según Estado Respectivo	4.061.513.192,49	4.041.912.970,15
<u>TOTAL PATRIMONIO NETO</u>	<u>4.061.513.192,49</u>	<u>4.041.912.970,15</u>

TOTAL IGUAL AL ACTIVO

6.378.738.200,92 **7.125.763.103,49**

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

Alejandro P. Villalbor
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretaria

Marcelo A. Villalbor
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° 24 FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	31/12/2024	31/12/2023
Resultados Ordinarios		
Resultado Bruto Operativo (Ver Nota 3.1.1. y 3.2.1)	840.428.541,39	1.272.443.253,40
Gastos de Comercialización (Ver Nota 3.1.2. y 3.2.2)	(209.593.265,50)	(310.991.454,59)
Gastos de Administración (Ver Nota 3.1.3. y 3.2.3)	(449.088.555,71)	(551.338.437,14)
Otros Egresos (Ver Nota 3.1.4. y 3.2.4)	(1.242.019.144,38)	(909.870.577,44)
Resultados Financieros (Ver Nota 3.3.1.)	(417.849.009,35)	(2.119.883.438,93)
TOTAL RESULTADOS ORDINARIOS	(1.478.121.433,55)	(2.619.640.654,70)
<u>Rdos Operac. Ajenos a la Gestion Coop. (Ver Nota 3.4)</u>	<u>505.720.413,22</u>	<u>243.769.022,92</u>
RECPAM	1.077.922.519,18	2.476.420.379,80
RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE	105.521.498,85	100.548.748,02
Resultado por la Gestión Coop. con Asociados	(400.198.914,37)	(143.220.274,90)
Resultado por la Gestión Coop. con No Asociados	0,00	0,00
Resultado por Operaciones Ajenas a la Gestión Coop. (Ver Nota 3.4)	505.720.413,22	243.769.022,92
RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE	105.521.498,85	100.548.748,02

"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
Secretaria

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

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 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 31/12/2024	Total Patrimonio Neto al 31/12/2023
Saldo Inicial	237.205.700,00	9.875.686.766,27	2.902.020,08	10.115.794.486,35	54.737.912,41	976.741.123,21	(7.205.909.299,81)	100.548.747,99	4.041.912.970,15	4.121.116.539,83
Altas del Ejercicio	1.633.540.500,00	438.675.509,40	0,00	2.072.216.009,40	0,00	0,00	0,00	0,00	2.072.216.009,40	687.763.426,76
Bajas del Ejercicio	(155.596.900,00)	(2.003.046.550,87)	0,00	(2.158.643.450,87)	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.158.643.450,87)	(718.640.938,39)
Distribución Rdo. del Ejercicio	0,00	0,00	506.164,96	506.164,96	0,00	0,00	100.548.747,99	(100.548.747,99)	506.164,96	(148.874.806,07)
Resultado del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105.521.498,85	105.521.498,85	100.548.748,02
Total 2022	1.715.149.300,00	8.311.315.724,80	3.408.185,04	10.029.873.209,84	54.737.912,41	976.741.123,21	(7.105.360.551,82)	105.521.498,85	4.061.513.192,49	4.041.912.970,15

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

Alejandro P. Villaflor
 Presidente

Eva B. Fernandez
 Secretaria

Marcelo A. Villaflor
 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

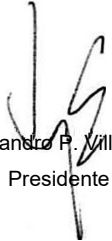
Av. Belgrano 1876 Piso 3° Dto. A - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ANEXO "A" BIENES DE USO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

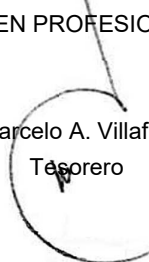
Rubro	Valores de Origen Ajustados				Amortizaciones Acumuladas Ajustadas				Neto Resultante al 31/12/2024	Neto Resultante al 31/12/2023
	Al inicio ajustada por inflación	Altas del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Al cierre	Acumulada al Inicio	Bajas del Ejercicio	Del Ejercicio	Al Cierre		
Muebles y Útiles	95.637.822,64	0,00	0,00	95.637.822,64	93.474.780,96	0,00	1.066.594,32	94.541.375,28	1.096.447,36	2.163.041,60
Rodados	56.312.238,39	0,00	0,00	56.312.238,39	56.312.225,24	0,00	0,00	56.312.225,24	13,15	13,15
Edificio	-	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-
Sistema Informático	39.673.918,63	0,00	0,00	39.673.918,63	39.673.918,60	0,00	0,00	39.673.918,60	0,03	0,46
Instalaciones	5.291.740,94	0,00	0,00	5.291.740,94	4.655.101,70	0,00	245.113,36	4.900.215,06	391.525,88	636.639,11
TOTALES	196.915.720,60	-	0,00	196.915.720,60	194.116.026,50	0,00	1.311.707,68	195.427.734,18	1.487.986,42	2.799.694,32

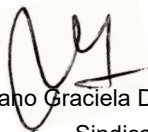
"LAS NOTAS Y ANEXOS FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS CONTABLES"


"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"


Alejandro P. Villaflor
Presidente


Eva P. Fernandez
Secretaria


Marcelo A. Villaflor
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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

En el presente ejercicio no se generaron excedentes operativos a distribuir **(400.198.914,37)**

Excedente Repartible Reserva Especial del Art. 42 Ley 20.337

Resultado por Operaciones Ajenas a la Gestión Coop. (Ver Nota 3.4) 505.720.413,22

RESULTADO DEL EJERCICIO EXCEDENTE **105.521.498,85**

"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

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

Eva P. Fernandez
Secretaria

Marcelo A. Villafior
Tesorero

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Efectivo al Inicio del Ejercicio	78.307.053,74	42.900.947,61
Efectivo al cierre del Ejercicio (Nota 1.3.)	<u>117.969.716,51</u>	<u>78.307.053,75</u>
<u>AUMENTO/ DISMINUC. NETO DEL EFECTIVO</u>	<u>39.662.662,77</u>	<u>35.406.106,14</u>

CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO

ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado del Ejercicio	105.521.498,85	100.548.748,03
Mas:		
Amortizaciones del Ejercicio	1.311.707,68	5.543.306,10

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS

Aumento Créditos por la Gestión Coop. c/Asoc.	(17.688.557,80)	1.993.904.066,67
Aumento Inversiones transitorias	521.441.883,05	493.756.186,01
Disminución Créditos Impositivos	4.485.312,55	338.501,93
Aumento Créditos por la Gestión Coop. con no Asoc.	(9.582.462,98)	14.332.459,47
Aumento Créditos por la Ajena a la Act. Coop	(693.359.563,59)	157.735.154,73
Aumento de Deudas Operativas	<u>(766.625.124,91)</u>	<u>(2.240.560.009,16)</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>(854.495.307,15)</u>	<u>525.598.413,78</u>

ACTIVIDADES DE INVERSION

Alta Bienes de Uso	0,00	0,00
Baja Bienes de Uso	0,00	0,00
Aumento en la Operatoria Sección Vivienda	<u>980.079.246,42</u>	<u>(310.439.989,93)</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>980.079.246,42</u>	<u>(310.439.989,93)</u>


ACTIVIDADES DE FINANCIACION

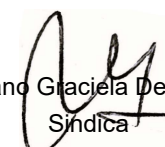
Aumento Distrib. Rdo Ejercicio Intereses al Capital	506.164,96	(148.874.806,07)
Recpam	(1.564.371.041,47)	(332.178.750,82)
Movimientos de Capital	<u>1.477.943.600,00</u>	<u>301.301.239,18</u>
FLUJO NETO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION	<u>(85.921.276,51)</u>	<u>(179.752.317,71)</u>

<u>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</u>	<u>39.662.662,77</u>	<u>35.406.106,14</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. Villafior
Presidente


Eva P. Fernandez
Secretaria


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° 24 FINALIZADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 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 2024.


c) Bienes de Uso

Los mismos están valuados a sus valores de origen re-expresados al 31 de diciembre de 2024 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"

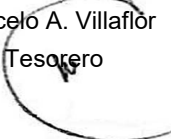
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"


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. Villafior
Presidente


Eva P. Fernandez
Secretaria


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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nota 1.3.- <u>Caja y Bancos</u>		
Caja en Pesos Sección	206.290,80	6.854.216,05
Caja en Pesos Sección viviendas	59.400,39	129.352,44
Banco Nación Cta. Cte. 142/67	4.155.190,05	1.414.480,46
Banco Ciudad de Bs As Cta Cte 196/6	(34.596,34)	2.458.378,93
Banco Provincia San Justo 50426/7	528.041,14	60.483,37
Banco Comafi 2097/3	5.968.929,11	5.148,98
Banco Credicoop 249007542/7	8.015,09	4.146,52
Banco Saenz CC \$ 1000021050	44.392,63	2.953,03
Banco Credicoop 249001053/2	479.815,93	4.664.204,51
Banco Credicoop 249001054/9	0,00	20.169.035,71
BiBanck cta. Cte. U\$S	19.196.149,50	116.053,40
Banco Frances 047951/3	(6.877,77)	140,28
Banco Crédito Regional	153.631,89	0,00
Tarjeta Precargada Banco Credicoop	53.074,00	0,00
Banco Credicoop 249 001054/9 en u\$s	24.608.164,32	1.411.777,15
BiBanck cta. Cte. \$ 32191	25.223,77	118.834,66
Moneda Extranjera	<u>62.524.872,00</u>	<u>40.897.848,25</u>
<u>Total Caja y Bancos</u>	<u>117.969.716,51</u>	<u>78.307.053,74</u>


- La Moneda Extranjera corresponde a U\$S 61.752,96 valuados a la cotización de fecha de cierre de \$ 1012,50 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 culminado temporalmente en el presente ejercicio.

"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
Secretaria


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

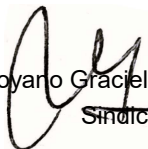
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE 2024 COMPARATIVO CON 2023

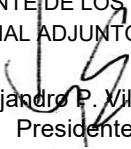
	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nota 1.4.- <u>Inversiones Transitorias:</u>		
Gastos a Devengar FF Coop 2001 IV	0,00	34.319.732,18
Cartera Aforada de Cobertura V	0,00	(70.679.440,39)
Bonos B Coop. 2001 V	0,00	13.065.817,65
Certificado Participación F.F Coop. 2001 V	0,00	57.613.622,75
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 V	0,00	5.406.334,55
Cartera Aforada de Cobertura VI	0,00	(70.209.536,97)
Bonos B Coop. 2001 VI	0,00	19.598.726,47
Certificado Participación F.F Coop. 2001 VI	0,00	50.610.810,50
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 VI	0,00	7.882.297,60
Gastos a Devengar FF Coop 2001 VI	0,00	65.729.676,10
Fondo Gastos FF Coop 2001 VI	0,00	544.409,07
Cartera Aforada de Cobertura VII	0,00	(89.436.521,33)
Bonos B Coop. 2001 VII	0,00	29.398.089,71
Certificado Participación F.F Coop. 2001 VII	0,00	60.038.431,63
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 VII	0,00	12.434.652,36
Gastos a Devengar FF Coop 2001 VII	0,00	32.806.092,61
Cartera Aforada de Cobertura VIII	0,00	(114.915.756,40)
Bonos B Coop. 2001 VIII	0,00	16.332.272,06
Certificado Participación F.F Coop. 2001 VIII	0,00	82.251.212,28
Pagos a Aplicar FF Coop 2001 VIII	0,00	7.668.928,05
Fondo Gastos FF Coop 2001 VIII	0,00	522.632,71
Gastos a Devengar FF Coop 2001 VIII	0,00	30.653.259,46
Cartera Aforada de Cobertura IX	0,00	(329.326.799,58)
Bono B Coop 2001 IX	0,00	21.776.362,75
Certificado Participación F.F Coop. 2001 IX	0,00	307.550.436,84
Pagos a Aplicar FF XPLUS VIII	0,00	339.806.140,39
<u>Total Inversiones Transitorias</u>	<u>0,00</u>	<u>521.441.883,05</u>

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

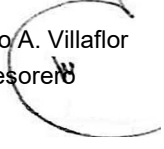
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"


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
Secretaria


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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 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 2024 los Créditos a cobrar por la gestión Cooperativa con Asociados están conformados según su vencimiento de la siguiente manera:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
<u>Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados:</u>		
<u>Corriente:</u>		
Créditos con Asociados	2.013.383.385,80	2.184.553.628,21
Deudores en Gestión Judicial	125.305.257,29	227.362.420,88
Intereses Devengar en \$	(1.190.323.542,36)	(1.515.908.195,12)
Previsión para Deudores Incobrables	(19.753.581,41)	(48.663.696,60)
<u>Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociado</u>	<u>928.611.519,32</u>	<u>847.344.157,37</u>

Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociados:

No Corriente:

Créditos con Asociados	348.505.882,56	658.487.957,18
Intereses a Devengar en \$	(210.535.519,11)	(456.938.789,58)
<u>Total Créditos por la Gestión Cooperativa con Asociado</u>	<u>137.970.363,45</u>	<u>201.549.167,60</u>

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

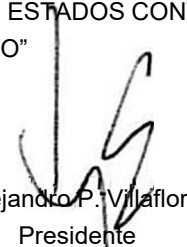
"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"




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
Secretaria



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° 24 FINALIZADOEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nota 1.6- <u>Otros Créditos por la Gestion Coop</u>		
Créditos por venta de Bienes de Uso	16.362.000,00	6.779.537,02
<u>Total Otros Créditos</u>	<u>16.362.000,00</u>	<u>6.779.537,02</u>

Nota 1.7.- <u>Créditos Impositivos</u>		
Impuesto Ley 25.413 saldo a Favor	19.585.004,21	17.731.165,68
Retención ingresos brutos	0,00	4.471.786,02
Impuesto Gcias. DDJJ - Saldo a Favor	596.726,63	1.299.453,56
Retención Ganancias	461.838,72	1.005.716,75
Anticipo Impuesto a las Ganancias	527.123,79	1.147.883,89
<u>Total Créditos Impositivos</u>	<u>21.170.693,35</u>	<u>25.656.005,90</u>

Nota 1.8.- <u>Otros Créditos por la Gestion Coop. Con no Asociados</u>		
Intereses a devengar CPD Opcion Securities	0,00	122.533.056,82
Dif .Amecys	214.674,56	317.436,78
Option Securities en \$	0,00	(28.426.109,51)
Option Securities en U\$S	2.693,25	-
Option Securities en especie	738.261.302,50	-
Zuma Advisors en U\$S	0,00	858,27
Zuma Advisors Cta 915 Dolares	70.530,76	119.572,92
Fondo Comun Inversion Toronto	81.876.407,06	32.521.229,26
<u>Total Otros Créditos por la Gestión Coop. con no Asoc.</u>	<u>820.425.608,13</u>	<u>127.066.044,54</u>

Nota 1.9.- Sección Viviendas1.9.1.- Garay 3235

Adjudicatarios de viviendas	(879.357.189,69)	(492.431.937,97)
Mano de Obra	880.318.972,79	866.485.896,37
Servicios	106.124.435,99	100.929.458,50
Materiales	1.459.710.582,22	1.423.233.673,83
Honorarios	259.952.368,85	258.275.081,79
Asignaciones Institucional	141.044.496,72	141.044.496,70
Gastos Cobrados por Adelantado	(6.484.589,44)	0,00
Terreno	495.494.083,00	495.494.083,00
<u>Total Garay 3235</u>	<u>2.456.803.160,44</u>	<u>2.793.030.752,22</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
SindicaAlejandro P. Villaflor
PresidenteEva P. Fernandez
SecretariaMarcelo 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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nota 1.9.2.- <u>Muñiz 771</u>		
Adjudicatarios de viviendas	(2.537.554.837,12)	(2.537.554.837,13)
Terreno	409.191.034,51	409.191.034,52
Honorarios	287.754.591,62	287.397.235,37
Mano de Obra	1.341.518.466,18	1.337.131.085,84
TI.CO.CA. Vivienda Muñiz	1.365.700.398,19	1.265.021.458,93
Servicios	453.266.449,16	453.266.449,16
Materiales	1.308.061.050,76	1.307.336.381,04
Previsión cierre operatoria	<u>(750.000.000,00)</u>	<u>0,00</u>
<u>Total Muñiz 771</u>	<u>1.877.937.153,30</u>	<u>2.521.788.807,73</u>
<u>Total Sección Viviendas</u>	<u>4.334.740.313,74</u>	<u>5.314.819.559,95</u>

Nota 2.1.- Deudas por la Gestión Coop. Con No Asociados

Deuda por Venta de Cartera Corriente		
Deuda por venta de cartera	164.608.537,45	567.176.635,04
Intereses a Devengar venta de cartera	(26.638.635,72)	(17.437.453,11)
Deuda por Mutuos	617.116.249,64	1.104.437.669,38
Intereses a Devengar por Mutuos	<u>(465.884.657,18)</u>	<u>(667.845.783,51)</u>
<u>Total Deudas por Venta de Cartera Corriente</u>	<u>289.201.494,19</u>	<u>986.331.067,80</u>


Deuda por Venta de Cartera No Corriente

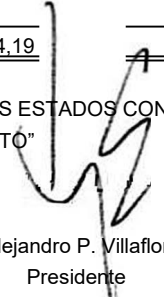
Deuda por venta de cartera	0,00	0,00
Intereses a Devengar	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Total Deudas por Venta de Cartera No Corriente</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Total Deudas por la Gestión Coop. Con No Asociados 289.201.494,19 986.331.067,80

"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


Moyano Graciela Del Valle
Sindica


Eva P. Fernandez
Secretaria


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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nota 2.2.- <u>Deudas Impositivas</u>		
<u>Deudas Impositivas Corrientes</u>		
Iva a pagar	20.648.320,64	28.624.003,53
Retención Ganancias a Pagar	34.902.967,70	40.629.965,91
Ingresos Brutos Saldo a Pagar	9.681.653,42	6.977.267,55
Plan Facilidades de Pago IIBB	0,00	211.378,80
Intereses a devengar Plan Facilidades de Pago IIBB	0,00	(57.631,19)
Plan Facilidades de Pago IIBB Resol 890004/20	3.373.089,47	5.217.924,21
Int a Deveng Plan Facilidad de Pago IIBB Resol 890004/20	(1.412.484,94)	(2.185.619,08)
Plan Facilidades de Pago Refinanciación	2.045.985,16	4.118.927,67
Int a Devengar Plan Facilidades de Pago Refinanciación	(1.472.683,24)	(2.927.566,87)
Plan Facilidades de Pago Carga Sociales y Sicore	1.166.820,57	2.380.696,70
Int a Devengar Plan Facilidades Carga Sociales y Sicore	(838.078,53)	(1.664.816,11)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	259.271,70	529.178,96
Int. A Devengar Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	(186.592,62)	(370.910,36)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	0,00	23.370.077,40
Int. Plan Facilidades de Pago Ley 27.260	0,00	(3.038.017,01)
Plan Facilidades de Pago- Iva	107.183.931,43	137.737.466,98
Intereses a Dev.-Plan Facilidades de Pago- Iva	(15.234.053,02)	(23.184.369,88)
ABL Plan de Facilidades de Pago	0,00	61.766,95
Intereses a Devengar ABL Plan de Facilidades de Pago	0,00	(15.737,97)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.743	14.358.320,15	0,00
Int. A Devengar Plan Facilidades de Pago Ley 27.743	(9.832.593,59)	0,00
<u>Total Deudas Impositivas Corrientes</u>	<u>164.643.874,30</u>	<u>216.413.986,19</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



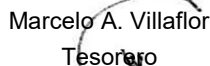
Moyano Graciela Del Valle
Sindica



Alejandro P. Villafior
Presidente



Eva P. Fernandez
Secretaria



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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
<u>Deudas Impositivas No Corrientes</u>		
Plan Facilidades de Pago IIBB Resol 890004/20	0,00	9.460.202,03
Int a Dev. Plan Facilidad de Pago IIBB Resol 890004/20	0,00	(4.495.894,81)
Plan Facilidades de Pago Refinanciación	20.396.740,07	47.120.523,83
Int a Devengar Plan Facilidades de Pago Refinanciación	(17.593.960,60)	(39.730.509,82)
Plan Facilidades de Pago Carga Sociales y Sicore	4.100.467,34	10.456.472,93
Int a Devengar Plan Facilidades Carga Sociales y Sicore	(2.511.309,24)	(6.267.497,64)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	929.652,07	2.360.592,22
Int. A Devengar Plan Facilidades de Pago Ley 27.562	(561.639,91)	(1.402.492,36)
Plan Facilidades de Pago Ley 27.743	60.460.463,91	0,00
Int. A Devengar Plan Facilidades de Pago Ley 27.743	<u>(34.060.392,15)</u>	<u>0,00</u>
<u>Total Deudas Impositivas no Corrientes</u>	<u>31.160.021,49</u>	<u>17.501.396,38</u>
<u>Total Deudas Impositivas</u>	<u>195.803.895,79</u>	<u>233.915.382,57</u>
 <u>Nota 2.3.- Deudas Bancarias</u>		
Banco Credicoop E-Cheques Diferidos 1054/9	574.424.139,53	349.266.770,02
Banco Credicoop 249001053/2	0,00	0,00
Banco Credicoop 249001054/9	3.598.339,93	0,00
Banco Servicios y Transacciones	19.922.628,25	34.158.899,50
Banco Comercio	19.610,12	5.290,18
<u>Total Deudas Bancarias</u>	<u>597.964.717,83</u>	<u>383.430.959,70</u>

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

"VER DICTAMEN PROFESIONAL ADJUNTO"



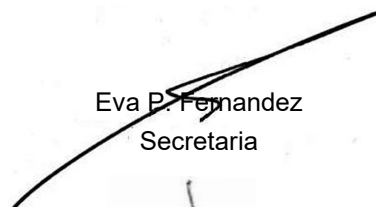
Dra. Karina Alejandra Zarza
 Contadora Pública (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 409 F° 053



Alejandro P. Villafior
 Presidente



Moyano Graciela Del Valle
 Sindica



Eva P. Fernandez
 Secretaria



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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
<u>Nota 2.4.- Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>		
Anses a Pagar	11.222.576,95	13.203.142,00
Faecys a Pagar	296.708,50	853.392,57
Sec. a Pagar	2.163.652,22	2.025.965,39
Inacap a Pagar	331.057,82	139.919,36
Osecac a pagar	947.330,00	673.608,23
<u>Total Deudas por Sueldos y Cargas Sociales</u>	<u>14.961.325,49</u>	<u>16.896.027,55</u>
<u>Nota 2.5.- Deudas con Asociados</u>		
<u>Deudas con Asociados Corriente:</u>		
Título Coop. De Capitalización (TI.CO.CA.) en \$	345.773.600,00	263.039.952,07
Intereses TI.CO.CA. a Acreditar	11.090.428,16	9.510.044,55
Deuda por Reintegro de Capital	139.253.905,67	4.103.767,91
Retornos a Pagar	0,00	0,00
<u>Total Deudas con Asociados Corriente:</u>	<u>496.117.933,83</u>	<u>276.653.764,53</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	402.036.544,15	584.376.421,40
<u>Total Deudas con Asociados no Corriente:</u>	<u>402.036.544,15</u>	<u>584.376.421,40</u>
<u>Total Deudas con Asociados</u>	<u>898.154.477,98</u>	<u>861.030.185,93</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. Villaflor
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretaria

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 CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nota 2.6.- <u>Otras Deudas por la Gestión Cooperativa</u>		
Tarjeta AMEX a Pagar	0,00	1.175.226,24
Retención Unión (UEJN)	116.758,16	254.256,80
Otras Deudas por Prestamos	3.764.182,58	4.858.538,45
Proveedores	(4.890.612,05)	13.252.259,68
Seguros a pagar	617.130,00	0,00
Cauciones Option Securities \$	310.272.130,54	0,00
Fondo de Garantia FFCoop 2001 V	0,00	(768.705,60)
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 V	0,00	28.806.811,37
Mercado Valores Bono B Coop 2001 V	0,00	6.532.908,82
Bono A FF Coop 2001 VI	0,00	52.909.973,69
Fondo de Garantia FFCoop 2001 VI	0,00	(1.931.372,27)
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 VI	0,00	25.305.405,25
Mercado Valores Bono B Coop 2001 VI	0,00	9.799.363,24
Bono A FF Coop 2001 VII	0,00	81.106.650,25
Fondo de Garantia FFCoop 2001 VII	0,00	(4.717.179,34)
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 VII	0,00	30.019.215,81
Mercado Valores Bono B Coop 2001 VII	0,00	14.699.044,85
Bono A FF Coop 2001 VIII	0,00	119.403.330,61
Mercado Valores Cert. Partic. Coop 2001 VII	0,00	41.125.606,14
Fondo de Garantia FFCoop 2001 VIII	0,00	(8.656.741,48)
Fondo de Garantia FFCoop 2001 IX	0,00	(13.846.137,31)
Mercado Valores Bono A Coop 2001 IX	0,00	26.882.919,81
Bono A FF Coop 2001 IX	0,00	178.276.879,90
Total Otras Deudas por la Gestión Cooperativa	<u>309.879.589,23</u>	<u>604.488.254,91</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 A. Villafior
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretaria

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

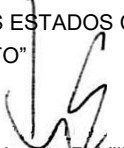
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

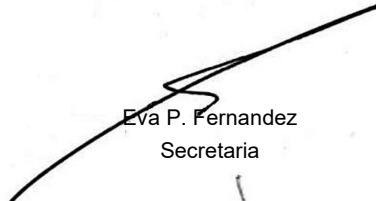
	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nota 2.7.- <u>Fondo Específicos</u>		
Fondo Especifico Educación y Promoción Cooperativo	0,00	0,00
Fondo Asistencia y Laboral	0,00	-
<u>Total Fondos Específicos</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Nota 2.8.- <u>Provisión Fdo. Prom. Y Educ. Coop Ley 23.427</u>		
Provisión Fondo Ley 23.427	12.288.947,57	-
Anticipos Imp. Fdo. Educ. Coop. Ley 23.427	<u>(1.029.439,65)</u>	<u>(2.241.745,12)</u>
<u>Total Deudas con Asociados no Corriente:</u>	<u>11.259.507,92</u>	<u>(2.241.745,12)</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 B. Villafior
Presidente


Eva P. Fernandez
Secretaria


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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</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	1.070.180.607,01	1.725.082.541,93
<u>Mas</u>		
Bonificaciones y Descuentos	(10.457.316,34)	(1.688.619,30)
<u>Menos</u>		
Asignación Institucional	(181.823.904,61)	(183.102.032,76)
Intereses Pagados	<u>(37.470.844,67)</u>	<u>(267.848.636,47)</u>
<u>Total Resultado Bruto Operativo</u>	<u>840.428.541,39</u>	<u>1.272.443.253,40</u>

MENOS

Nota 3.1.2. Gastos de Comercialización

Ingresos Brutos	(37.414.877,26)	(57.507.866,56)
Publicidad	(220.098,76)	(1.710.025,58)
Bonificaciones y Descuentos Otorgados	0,00	(1.611,86)
Comisiones y Gastos Bancarios	(19.913.412,22)	(28.936.083,27)
Imp. S/ Débitos y Créd en Ctas. Ctes.	(37.982.186,54)	(59.072.016,29)
Deudores Incobrables	3.117.995,88	(4.398.396,74)
Gastos de Sello	(537.585,91)	(1.017.469,65)
Gastos de Informes	(3.935.230,25)	(6.124.391,21)
Comisiones Perdidas por Creditos	<u>(112.707.870,44)</u>	<u>(152.223.593,43)</u>
<u>Total Gastos de Comercialización</u>	<u>(209.593.265,50)</u>	<u>(310.991.454,59)</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

Alejandro P. Villafior
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretaria

Moyano Graciela Del Valle
Sindica

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° 24 FINALIZADO****EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR**

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nota 3.1.3. Gastos de Administración		
Gastos de Librería e Impresos	(3.201.198,71)	(3.716.694,28)
Insumos Computación y Pagina Web	(1.706.124,19)	(13.291.710,74)
Sueldos y Jornales	(326.622.032,43)	(384.284.933,72)
Cargas Sociales	(60.735.775,36)	(89.506.313,75)
INACAP	(873.133,94)	(936.058,26)
Alquileres y Expensas	(13.568.797,26)	(14.629.430,70)
Alquiler Fotocopiadora	(2.204.737,20)	(2.400.170,75)
Gastos de Servicios y Administración	(20.317.419,32)	(27.983.175,70)
Seguros	(232.711,51)	(1.671.825,77)
Teléfonos y Servicio de Internet	(13.134.006,39)	(11.498.805,41)
Luz y Gas	(1.155.069,50)	(737.035,30)
ABL	(674.477,69)	(682.282,76)
Gastos de Mantenimiento pc y página web	(4.663.072,21)	0,00
Total Gastos de Administración	(449.088.555,71)	(551.338.437,14)
Nota 3.1.4. Otros Egresos:		
Gastos de Refrigerio	(12.129.332,19)	(18.932.952,33)
Gastos de Representación	(382.391,74)	(203.422,02)
Amortizaciones	(1.311.707,67)	(5.543.306,10)
Gastos Generales	(20.112.857,32)	(22.569.050,49)
Imp. Ley 23.427 Fondo de Ed. Coop	(12.288.947,57)	(76.108,39)
Movilidad y Viáticos	(3.461.929,95)	(5.026.842,05)
Gastos Rodados	0,00	(28.076,24)
Gastos de Mantenimiento Oficina	(2.063.953,25)	(573.405,12)
Prevision cierre operatoria Muñiz	(750.000.000,00)	0,00
Gastos Administrativos y Coord.	(4.151.464,19)	(5.137.228,66)
Gastos Estudio Jurídico	(5.986.350,30)	(7.108.667,95)
Honorarios Profesionales y Otros	(70.259.833,28)	(119.361.604,99)
Intereses Perdidos	(307.266.361,98)	(645.661.267,12)
Intereses Plan Facilidades	(52.604.014,94)	(79.648.645,98)
Total Otros Egresos	(1.242.019.144,38)	(909.870.577,44)
Total Resultado por la Gestión Cooperativa con Asociados	(1.060.272.424,20)	(499.757.215,77)


"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
Secretaria



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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR


	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Nota 3.2.- <u>SECCION VIVIENDA</u>		
3.2.1. <u>Resultado Bruto Operativo</u>		
<u>Ingresos Operativos</u>		
Ingresos por Plan Vivienda	0,00	0,00
<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	0,00	0,00
<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	0,00	0,00
<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. Villaflor
Presidente


Eva P. Fernandez
Secretaria


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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
3.2.4. Otros Egresos:		
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	0,00	(3.852.919,93)
Prima Emision Fideic. Financiero Coop 2001 VIII	0,00	376.830,09
Otros ingresos	0,00	150.072,85
Ingresos Fondo Comunes de Inversion	0,00	10.491.433,29
<u>Total Resultados Financieros</u>	<u>0,00</u>	<u>7.165.416,30</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 B. Villaflor
Presidente

Eva P. Fernandez
Secretaria

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 AiresNOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO REGULAR N° 24 FINALIZADOEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

<u>Egresos Financieros</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Gastos venta de cartera	(699.863,85)	0,00
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop V	(637.325,82)	(26.775.409,52)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop VI	(6.173.046,22)	(77.959.452,74)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop VII	(13.241.320,71)	(154.673.164,97)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop VIII	13.069.848,89	(328.423.657,36)
Intereses Pagados Fideicomiso Financiero Coop IX	(18.458.282,26)	0,00
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 V	(1.289.014,74)	
Gastos de Implementacion F.F. Coop 2001 VI	(6.949.904,34)	(145.455,48)
Gastos Implementación F.F. Coop 2001 VII	(5.910.018,37)	
Gastos Implementación F.F. Coop 2001 IX	(10.345.133,57)	(30.842.196,61)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 III	0,00	(35.268.935,72)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 IV	(28.454.133,08)	(93.560.774,92)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 V	(11.068.262,83)	(194.399.306,61)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 VI	(75.639.293,89)	(203.311.957,82)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 VII	(51.059.386,35)	(175.005.024,90)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 VIII	(54.064.153,60)	(117.353.641,81)
Gastos de Fideicomiso Financiero Coop 2001 IX	(20.441.165,90)	0,00
Gastos Emision Fideicomiso Fin. Coop 2001 IX	0,00	(727.833,85)
Derecho, Intereses y Aranceles Mercado CPD	(7.944.300,81)	(13.020.567,15)
Intereses Pagados CPD- Opcion	(107.979.358,10)	(273.862.557,37)
Derecho, Intereses y Aranceles Zuma Advisors	(10.564.893,80)	(14.681,19)
Costos, Aranceles de Caucion Opcion Securities		(401.704.237,21)
<u>Total Egresos Financieros</u>	<u>(417.849.009,35)</u>	<u>(2.127.048.855,23)</u>
<u>Total Resultado Financiero</u>	<u>(417.849.009,35)</u>	<u>(2.119.883.438,93)</u>
<u>TOTAL Resultado por la Gestión Coop. con Asociados</u>	<u>(1.478.121.433,55)</u>	<u>(2.619.640.654,70)</u>


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

"VER DIGTAMEN 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


 Eva P. Fernandez
 Secretaria


 Marcelo A. Villafior
 Tesorero


 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° 24 FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
3.4. Resultados por Operaciones Ajenas a la Gestión Cooperativa		
Dif Cotización – Moneda Extranjera	92.506.246,83	123.781.174,27
Ingresos Operaciones Financieras	405.380.502,51	13.856.236,66
Intereses Plazo Fijo	0,00	0,00
Resultado Fondo Comunes de Inversion	7.833.663,88	106.131.611,99
Resultado Venta Bienes de Uso	0,00	0,00
<u>Total Resultados Extraordinarios</u>	<u>505.720.413,22</u>	<u>243.769.022,92</u>
<u>Total Resultados por Operación Ajenas a la Gestión Coop.</u>	<u>505.720.413,22</u>	<u>243.769.022,92</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
Secretaria

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° 24 FINALIZADO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE 2024

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 24° ejercicio regular cerrado el 31 de diciembre 2024, 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, 15 de Marzo de 2025.



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 2024, 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 3.2 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 2024, 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 de trabajo Horizonte 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 Síndico de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Crédito y Consumo Limitada, responsable de la otra información, que comprende: Informe del Síndico. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de mi informe de auditoría correspondiente.

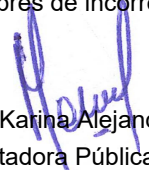
Mi opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

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, Credito 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 Cooperativa 2001 de Vivienda, Credito y Consumo Limitada
- d) Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por el Consejo de Administración de la Cooperativa 2001 de Vivienda, Credito 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, Credito 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, Credito 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 2024, existe una deuda devengada, pero no exigible, a favor del sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones en concepto de aportes y contribuciones previsionales por \$ 11.222.576,95 (Pesos once millones doscientos veintidos mil quinientos setenta y seis con 95/100).
- c) Al 31 de diciembre de 2024 la Cooperativa registra una deuda devengada pero no exigible de \$ 12.288.947,57 (Pesos doce millones doscientos ochenta y ocho mil novecientos cuarenta y siete con 57/100) 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, 15 de Marzo de 2025.

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, 03 de abril de 2025

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

Fecha de intervención: 15/03/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneciente a: COOP 2001 VIV, CRED Y CONS LTDA Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-70780461-7

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$6.378.738.200,92

Intervenida por: 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. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dra. KARINA ALEJANDRA ZARZA

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 409 F° 53



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°

844338

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
btxcldna

