

ACTA DE COMISION FISCALIZADORA N 1974

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 25 días del mes de Noviembre de 2020 siendo las 8 hs, se reúnen a distancia los miembros de la Comisión Fiscalizadora de Banco Hipotecario S.A. (en adelante, la “Sociedad”), con la presencia de los Sres . Síndicos Titulares de la Entidad todos conectados vía remota o telefónicamente a través de la plataforma Zoom quienes verifican la deliberación de éstos en forma simultánea. Se deja constancia de que la reunión se realiza de manera no presencial conforme lo autoriza la Resolución N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia y en el marco de lo dispuesto por el art. 1° del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/2020 (“DNU”), de fecha 19 de marzo del 2020, y las sucesivas prórrogas resueltas en fechas posteriores., que establecían que para todas las personas que habitan el país o se encuentren transitoriamente en él en forma temporaria, se imponía la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio”, luego adaptado a medidas de “distanciamiento social”.

Toma la palabra el Dr. Ricardo Flammini, quien pone a consideración el único punto de la Agenda para esta reunión:

CONSIDERACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE TRES MESES Y NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020. EMISIÓN DEL INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

Luego de un breve intercambio de ideas y considerando las aclaraciones e informaciones recibidas por el Directorio de la Sociedad, los miembros de la Comisión Fiscalizadora aprueban por unanimidad el texto del informe a emitir, que se transcribe íntegramente a continuación:

INFORME DE COMISION FISCALIZADORA

1) INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

A los Señores Accionistas y Directores de

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020, el correspondiente estado de resultados por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2019 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Alcance de nuestro trabajo

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el primer párrafo se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por el Auditor Externo Price Waterhouse & Co S.R.L. de acuerdo a los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados financieros intermedios y de las normas de auditoría emitidas por el BCRA para revisiones limitadas. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la Entidad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera consolidada, el resultado consolidado, la evolución del patrimonio neto consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Entidad. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 25 de noviembre de 2020 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión

Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre base contable

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre la nota 3.1, en la que se indica que los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA aplicable a las entidades financieras comprendidas en el Grupo A de la Comunicación "A" 6847 y modificatorias del BCRA, excluye del alcance de aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a los instrumentos de deuda del sector público no financiero, y no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 para los instrumentos financieros de las entidades financieras consolidadas comprendidas en el Grupo B de la norma mencionada. La Entidad ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) habida cuenta del cumplimiento del DNU N° 297, sus correspondientes prórrogas y modificaciones, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad "a distancia" y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcritas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;

- b) tal como se menciona en Nota 29, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, los estados financieros intermedios condensados consolidados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2020 cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;

- c) los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances y al libro Diario para los asientos contables correspondientes al período de julio a septiembre de 2020, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;

- d) hemos leído la información incluida en la nota 26.4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia nuestra de competencia, no tenemos observaciones que formular; y

- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de noviembre de 2020.

2) INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

A los Señores Accionistas y Directores de

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2020, el correspondiente estado de resultados por los períodos de tres y nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2020 y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2019 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Alcance de nuestro trabajo

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el primer párrafo se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por el Auditor Externo Price Waterhouse & Co S.R.L. de acuerdo a los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados financieros intermedios y de las normas de auditoría emitidas por el BCRA para revisiones limitadas. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la Entidad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera separada, el resultado separado y el flujo de efectivo separado de la Entidad. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 25 de noviembre de 2020 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre base contable

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre la nota 3.1, en la que se indica que los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA aplicable a las entidades financieras comprendidas en el Grupo A de la Comunicación "A" 6847 y modificatorias del BCRA, excluye del alcance de aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a los instrumentos de deuda del sector público no financiero y no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 para los instrumentos financieros de las entidades financieras controladas comprendidas en el Grupo B de la norma mencionada. La Entidad ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) habida cuenta del cumplimiento del DNU N° 297, sus correspondientes prórrogas y modificaciones, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad "a distancia" y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcriptas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) tal como se menciona en Nota 29, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2020 cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- c) los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances y al libro Diario para los asientos contables correspondientes al período de julio a septiembre de 2020, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- d) hemos leído la información incluida en la nota 26.4 a los estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y

Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y

- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de noviembre de 2020.

Asimismo, se resuelve autorizar al Dr. Marcelo Fuxman para que en representación de la Comisión Fiscalizadora firme este informe y toda la demás documentación contable correspondiente, así como también todas las copias de la misma que sean necesarias para presentar ante los organismos de control y transcribir el Informe recientemente aprobado en el Libro de Inventario y Balances de la Sociedad.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 8.30 horas.

Ricardo FLAMMINI
SINDICO

José D. ABELOVICH
SINDICO

Marcelo FUXMAN
SINDICO

Francisco GONZALEZ
SINDICO

Hugo HASSAN
SINDICO