



**Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2020**

**Junto con los informes de los auditores independientes y de la
Comisión Fiscalizadora sobre los Estados Financieros**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

ÍNDICE

Informe de los Auditores Independientes sobre los Estados Financieros Consolidados

Informe de los Auditores Independientes sobre los Estados Financieros Separados

Carátula

Estado de Situación Financiera Consolidado

Estado de Resultados Consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

Notas a los Estados Financieros Consolidados

1. Banco Hipotecario Sociedad Anónima
2. Contexto económico
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables críticas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Instrumentos derivados
9. Otros activos y pasivos financieros
10. Transferencia de activos financieros
11. Otros activos y pasivos no financieros
12. Impuesto a las ganancias
13. Obligaciones negociables emitidas
14. Compromisos y contingencias
15. Composición del capital
16. Interés no controlante
17. Ingresos por intereses y ajustes / comisiones
18. Egresos por intereses y ajustes
19. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
20. Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera neta
21. Otros ingresos / (gastos) operativos
22. Gastos por función y naturaleza
23. Beneficios al personal
24. Resultado por acción
25. Información por segmentos
26. Partidas fuera de balance

27. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
 28. Factores de riesgos financieros
 29. Administración del capital
 30. Información adicional requerida por el BCRA
 31. Reorganización societaria
 32. Hechos posteriores
 33. Libros rubricados
 34. Publicación de Estados Financieros
- Anexo B – Clasificación de préstamos y otras financiaciones por situación y garantías recibidas consolidado
- Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado
- Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones consolidado
- Anexo F – Movimiento de propiedad, planta y equipo consolidado. Movimiento de propiedades de inversión consolidado
- Anexo G – Movimiento de activos intangibles consolidado
- Anexo H – Concentración de depósitos consolidado
- Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado
- Anexo P – Categorías de activos y pasivos financieros consolidado
- Anexo Q – Apertura de resultados consolidado
- Anexo R – Corrección de valor por pérdidas – Provisiones por riesgo de incobrabilidad consolidado
- Estados Financieros Separados
- Notas a los Estados Financieros Separados
- Anexos a los Estados Financieros Separados
- Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los Estados Financieros Separados
- Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los Estados Financieros Consolidados



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de

Banco Hipotecario S.A.

Domicilio legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. N°: 30-50001107-2

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Entidad") con sus sociedades controladas, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha 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, son parte integrante de los estados financieros auditados 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). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas argentinas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA. Dichas normas, exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Entidad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires

T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, www.pwc.com/ar



Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2020, su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 3.1, en la que se indica que los estados financieros consolidados 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). En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) tal como se menciona en Nota 3.1, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, los estados financieros consolidados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2020 cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balance, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la reseña informativa sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de diciembre de 2020 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Banco Hipotecario S.A. que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$122.014.669, no siendo exigible a dicha fecha;
- e) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 representan:
 - e.1) el 87% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad por todo concepto en dicho ejercicio;
 - e.2) el 11% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
 - e.3) el 10% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- f) hemos leído la información incluida en la nota 30.4 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida Líquida, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2021.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Domicilio Legal:	Reconquista 151 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina
Actividad principal:	Bancaria
CUIT:	30-50001107-2
Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto social:	28 de septiembre de 1997
Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto social:	23 de enero de 2019 (N°1.643 del libro 93 de sociedades por acciones)
Fecha de vencimiento del Estatuto:	99 años desde la fecha de constitución (28 de septiembre de 1997)

Composición del capital al 31/12/2020						
Acciones					Suscripto	Integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	(En miles de pesos)	
664.489.424	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.489	664.489
57.009.279		1	1	B	57.009	57.009
75.000.000		1	1	C	75.000	75.000
703.501.297		1	3	D	703.502	703.502
1.500.000.000					1.500.000	1.500.000

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020,

comparativo al 31/12/2019 y al 01/01/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
ACTIVO				
Efectivo y depósitos en bancos (Anexo P)	5 y 6	13.422.790	25.160.240	18.498.458
Efectivo		3.254.485	3.001.523	2.918.550
Entidades financieras y corresponsales		10.168.305	21.057.908	13.762.295
- B.C.R.A.		8.983.328	10.315.700	9.997.373
- Otras del país y del exterior		1.184.977	10.742.208	3.764.922
Otros		-	1.100.809	1.817.613
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo P)	6	30.698.859	9.935.034	40.429.334
Instrumentos derivados (Anexo P)	6 y 8	7.855	5.745	145.507
Operaciones de pase (Anexo P)	6	24.890.944	5.703.914	1.234.527
Otros activos financieros (Anexo P)	6 y 9	2.641.951	2.270.655	4.846.197
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D, P)	6 y 7	43.318.380	52.882.444	88.208.501
Sector público no financiero		31	51	61.042
Otras entidades financieras		305.388	20.667	870.183
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		43.012.961	52.861.726	87.277.276
Otros títulos de deuda (Anexos B, C, D)	6	5.563.417	6.524.271	3.566.567
Activos financieros entregados en garantía (Anexo P)	6 y 30.2	1.606.580	4.416.509	4.203.462
Activos por impuestos a las ganancias corriente	12	332.615	452.823	605.847
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo P)	6	262.604	565.550	392.625
Inversión en subsidiarias y asociadas		7.798	7.799	7.796
Propiedad, planta y equipo (Anexo F)	11	5.027.758	5.582.351	5.656.880
Activos intangibles (Anexo G)	11	334.894	441.870	538.721
Activo por impuesto a las ganancias diferido	12	866.325	919.369	426.902
Otros activos no financieros	11	1.596.805	1.310.454	8.508.391
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	6.962.344	6.226.869	-
TOTAL ACTIVO		137.541.919	122.405.897	177.269.715

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020,

comparativo al 31/12/2019 y al 01/01/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
PASIVO				
Depósitos (Anexos H, I, P)	6	88.831.186	48.631.852	61.378.380
Sector público no financiero		9.356.466	5.045.274	7.591.856
Sector financiero		870	413	3.159
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		79.473.850	43.586.165	53.783.365
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexos I, P)	6	53.200	815.517	1.573.876
Instrumentos derivados (Anexos I, P)	6 y 8	45	19.427	285.413
Operaciones de pase (Anexos I, P)	6	-	1.364.778	136.522
Otros pasivos financieros (Anexos I, P)	6 y 9	6.972.697	9.885.996	15.807.179
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexos I, P)	6	84.582	206.823	1.377.401
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I, P)	6 y 13	19.486.662	39.529.563	66.305.987
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	12	170.933	166.722	908.935
Provisiones	14	664.227	907.294	969.582
Otros pasivos no financieros	11	3.330.834	3.897.056	7.614.229
TOTAL PASIVO		119.594.366	105.425.028	156.357.504
PATRIMONIO NETO				
Capital social	15	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		88.676	79.622	28.381
Ajustes al capital		50.167.947	50.166.108	50.127.070
Ganancias reservadas		17.606.594	15.096.435	11.820.159
Resultados no asignados		(52.777.052)	(46.533.343)	(47.294.446)
Resultado del ejercicio		916.512	(3.722.657)	4.296.229
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		17.502.677	16.586.165	20.477.393
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras	16	444.876	394.704	434.818
TOTAL PATRIMONIO NETO		17.947.553	16.980.869	20.912.211
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		137.541.919	122.405.897	177.269.715

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Concepto	Notas	31/12/2020	31/12/2019
Ingresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	17	19.780.399	28.939.158
Egresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	18	(19.847.116)	(25.977.624)
Resultado neto por intereses		(66.717)	2.961.534
Ingresos por comisiones (Anexo Q)	17	6.121.465	7.913.489
Egresos por comisiones (Anexo Q)		(249.928)	(456.403)
Resultado neto por comisiones		5.871.537	7.457.086
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Anexo Q)	19	10.010.616	16.457.463
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	20	(604.484)	(5.741.680)
Otros ingresos operativos	21	6.714.787	8.483.201
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		(519.133)	(4.988.077)
Ingreso operativo neto		21.406.606	24.629.527
Beneficios al personal	23	(6.824.943)	(8.792.473)
Gastos de administración	22	(4.179.686)	(5.675.923)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(841.691)	(792.402)
Otros gastos operativos	21	(6.022.980)	(8.115.989)
Resultado operativo		3.537.306	1.252.740
Resultado por la posición monetaria neta		(1.754.861)	(4.956.126)
Resultado antes de impuesto		1.782.445	(3.703.386)
Impuesto a las ganancias	12	(811.835)	(55.975)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		970.610	(3.759.361)
Resultado neto del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora		916.512	(3.722.657)
Resultado neto del ejercicio atribuible a participaciones no controladoras		54.098	(36.704)

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztein
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Resultado por acción	31/12/2020	31/12/2019
NUMERADOR		
Resultado atribuible a accionistas de la entidad controladora	916.512	(3.722.657)
Resultado atribuible a accionistas de la entidad controladora ajustada por el efecto de la dilución	916.512	(3.722.657)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio	1.470.414	1.468.517
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio ajustado por el efecto de la dilución	1.470.414	1.468.517
RESULTADO POR ACCIÓN BASICA	0,623	(2,535)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	0,623	(2,535)

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020 presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/12/2020	Total PN participaciones no controladoras 31/12/2020	Total al 31/12/2020
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)				
Saldos reexpresados al comienzo del ejercicio	1.469.931	30.069	834	78.788	50.166.108	3.725.508	772.712	10.598.215	(50.256.000)	16.586.165	394.704	16.980.869
Distribución de resultados no asignados aprobado por asamblea del 06/05/2020												
- Reserva legal	-	-	-	-	-	504.210	-	-	(504.210)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	2.016.842	(2.016.842)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	754	(754)	-	9.054	1.839	-	(10.893)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.926)	(3.926)
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	916.512	916.512	54.098	970.610
Saldos al cierre del ejercicio	1.470.685	29.315	834	87.842	50.167.947	4.229.718	761.819	12.615.057	(51.860.540)	17.502.677	444.876	17.947.553

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020 presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/12/2019	Total PN participaciones no controladoras 31/12/2019	Total al 31/12/2019
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)				
Saldos reexpresados al comienzo del ejercicio	1.465.661	34.339	834	27.547	50.127.070	3.033.881	862.991	7.923.287	(42.488.909)	20.986.701	409.055	21.395.756
Ajustes retroactivos	-	-	-	-	-	-	-	-	(509.308)	(509.308)	25.763	(483.545)
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.465.661	34.339	834	27.547	50.127.070	3.033.881	862.991	7.923.287	(42.998.217)	20.477.393	434.818	20.912.211
Distribución de resultados no asignados aprobado por asamblea del 10/04/2019												
- Reserva legal	-	-	-	-	-	691.627	-	-	(691.627)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	2.990.655	(2.990.655)	-	-	-
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	(315.727)	-	(315.727)	-	(315.727)
Pagos en acciones por plan de compensación	4.270	(4.270)	-	51.241	39.038	-	(90.279)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.410)	(3.410)
Reorganización societaria (Nota 31)	-	-	-	-	-	-	-	-	147.156	147.156	-	147.156
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.722.657)	(3.722.657)	(36.704)	(3.759.361)
Saldos al cierre del ejercicio	1.469.931	30.069	834	78.788	50.166.108	3.725.508	772.712	10.598.215	(50.256.000)	16.586.165	394.704	16.980.869

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

CONCEPTO	31/12/2020	31/12/2019
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las ganancias	1.782.445	(3.703.386)
Resultado por la posición monetaria neta	1.754.861	4.956.126
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	841.691	792.402
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	254.366	4.988.371
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	45.948	538.707
Resultados netos por intereses	66.717	(2.961.534)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(9.995.086)	(16.413.574)
Utilidad en venta de activos fijos / Revaluaciones de propiedades de inversión	(192.419)	(746.029)
<u>Aumentos /(Disminuciones) netos provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(12.603.110)	32.849.320
Instrumentos derivados	(3.157)	88.868
Operaciones de pase	(15.547.952)	(4.527.976)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	11	39.631
Sector financiero	(33.689)	1.684.084
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	13.303.516	24.729.264
Otros títulos de deuda	1.046.115	(2.929.754)
Activos financieros entregados en garantía	2.004.958	(1.684.016)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	199.867	(310.320)
Otros activos	(4.052.594)	(1.182.163)
<u>Aumentos /(Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	5.230.764	110.127
Sector financiero	(3.330)	(1.640)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	31.790.426	(3.069.499)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(613.678)	(207.594)
Instrumentos derivados	7.730	(255.498)
Operaciones de pase	(1.240.728)	951.233
Otros pasivos	(3.690.706)	(14.114.363)
Pagos por impuesto a las ganancias	(88.014)	38.895
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	10.264.952	19.659.682

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

CONCEPTO	31/12/2020	31/12/2019
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(194.264)	(318.706)
Cobros		
Venta de PPE	257.178	210.108
Total de los flujos provenientes de actividades de inversión	62.914	(108.598)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	-	(339.531)
Obligaciones negociables no subordinadas	(26.342.004)	(17.213.169)
Financiaciones en entidades financieras locales	(24.940.120)	(39.135.504)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(503.373)	(822.139)
Cambios en la participación de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	(105.803)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	4.313.467	7.734.184
Financiaciones en entidades financieras locales	24.934.674	38.899.691
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	-	672.535
Total de los flujos utilizados en actividades de financiación	(22.537.356)	(10.309.736)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	5.057.848	3.893.818
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo y equivalentes	(4.585.808)	(6.473.384)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(11.737.450)	6.661.782
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresados	25.160.240	18.498.458
Efectivo al cierre del ejercicio	13.422.790	25.160.240

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztein
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA

La Ley 24.855, sancionada el 2 de julio de 1997, promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante Decreto 677 del 22 de julio de 1997 y el Decreto reglamentario 924/97, declaró al Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” en los términos de la Ley 23.696 y dispuso que el PEN proceda a su transformación en sociedad anónima. La nueva Entidad que surja de esta transformación actuará bajo la denominación “Banco Hipotecario Sociedad Anónima” y como banco comercial bajo el régimen de la Ley 21.526 y sus modificatorias y reglamentarias y continuará, con los alcances previstos en la normativa, con los derechos y obligaciones de su predecesor, así como también con la franquicia para otorgar seguros sobre operaciones originadas hasta el 23 de julio de 2007.

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de miles de pesos 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales clases A, B, C y D de valor nominal \$1 cada una y un voto por acción (según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de julio de 2006), con excepción del derecho especial de voto múltiple previsto para las acciones Clase D determinado en su estatuto social.

Mediante Acta N° 268 del 12 de enero de 2010, el Directorio resolvió: 1) disponer someter a la Asamblea que las acciones Clase D en cartera se darán en pago a los tenedores de DAAs (StARS) hasta la ocurrencia de sus acreencias y conforme el valor de la acción a ese momento y 2) analizar alternativas posibles para que la Asamblea decida el destino de las acciones remanentes.

El 16 de junio de 2010, el Directorio resolvió realizar una oferta de venta preferente de parte de las acciones propias en cartera por un total de 36,0 millones de acciones clase D. El remanente de dicha oferta serían entregadas en pago a los tenedores de cupones de DAA o Stock Appreciation Rights (StAR), resultantes de la reestructuración de deuda, con vencimiento el 3 de agosto de 2010. El 26 de julio de 2010, dentro del marco de dicha oferta, se procedió a la enajenación de aproximadamente 26,9 millones de las acciones citadas.

El producido de la oferta y el remanente de las acciones citadas en el párrafo anterior, con fecha 3 de agosto de 2010 se pusieron a disposición de los tenedores de los cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA). En la oferta citada se vendieron 999.312 acciones clase D en exceso de las necesarias para cancelar la obligación en cuestión. Por esta venta excedente, se imputó a Resultados No Asignados miles de pesos 554 por el valor de incorporación al patrimonio con fecha 29 de enero de 2009, tal como se detallaran en la presente nota y miles de pesos 834 contra Primas de Emisión de Acciones por la diferencia entre el valor de incorporación y el de venta.

La Asamblea General Ordinaria del 24 de abril de 2013 aprobó destinar las 35.100.000 acciones propias clase D en cartera a un programa de compensaciones al personal en los términos del artículo 67 de la Ley 26.831.

El 24 de abril de 2014 la Asamblea General Ordinaria ratificó el programa de incentivos o compensaciones descrito en el párrafo anterior y la ampliación del mismo al personal dependiente de las sociedades controladas BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., BH Valores S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Al 31 de diciembre de 2016 el Banco mantenía registrado como acciones propias en cartera 36.634.733, de las cuales 1.534.733 corresponden a terceros tenedores de DAA que no han presentado la documentación necesaria para el cobro de las mismas. En la Asamblea de Accionistas del 4 de abril de 2017 se aprobó por unanimidad la incorporación de 1.534.733 acciones ordinarias al programa de compensaciones al personal que fuera aprobado en las Asambleas de fecha 24 de abril de 2013 y 24 de abril de 2014.

Con fecha 30 de noviembre de 2017 el Directorio de la CNV consideró que es procedente aprobar el Reglamento del Programa de Compensaciones de Banco Hipotecario S.A. a favor del personal dependiente de la sociedad y de sus subsidiarias BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A.

A través del Decreto 2127/2012 y de la Resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas se instrumentó el Programa de Propiedad Participada, donde en una primera etapa 17.990.721 acciones de la Clase B sobre un total de 75.000.000 se convirtieron en acciones Clase A a los fines de ser asignadas entre los agentes que se han desvinculado del Banco según las pautas de instrumentación. Las 17.990.721 acciones en el momento en que sean entregadas a los ex agentes pasarán a ser acciones Clase D. Las acciones asignadas al personal del Banco actualmente en actividad quedan denominadas como acciones Clase B y representativas del Programa de Propiedad Participada.

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 31 de diciembre de 2020, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.489.424	1	664.489.424
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.501.297	1	703.501.297
	1.500.000.000		1.500.000.000

2. CONTEXTO ECONÓMICO

El Grupo opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ejercicio del 1° de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 se registró una inflación acumulada del 36,1% (IPC) y se prevé una caída acumulada del PBI en torno al 10%.

En un año atípico marcado por la pandemia del Covid-19 descrita en el punto siguiente, la actividad económica estuvo fuertemente influenciada por las restricciones a la circulación por el aislamiento sanitario y las medidas de estímulo para intentar controlar el daño a los agentes económicos a raíz de la caída en la actividad económica como consecuencia de las medidas de aislamiento. El Gobierno Nacional ya presentaba un déficit fiscal considerable antes de la irrupción de la pandemia que se amplificó a niveles récord ante los subsidios a las familias (IFE, etc.) y a las empresas (ATP, etc.) que fue principalmente solventado con emisión monetaria.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A fines de agosto 2020, el Gobierno Nacional anunció los resultados del canje de bonos emitidos en ley extranjera con una alta adhesión que alcanzó un 93,55%, permitiendo activar las Cláusulas de Acción Colectiva en la mayoría de las series emitidas. De esta forma, Argentina logró reestructurar exitosamente casi la totalidad de la deuda denominada en moneda extranjera aunque, más adelante, esto no logró reflejarse en una mejora sustancial de los spreads soberanos. Concluido este proceso, se lanzó también un canje de la deuda emitida bajo ley local, habiéndose conseguido reestructurar los vencimientos. Como consecuencia de estos procesos, Argentina logró alargar los plazos del perfil de vencimiento de su deuda y disminuir los montos de deuda en moneda extranjera. Además, actualmente el Gobierno se encuentra avanzando en la negociación respecto del programa vigente con el Fondo Monetario Internacional (FMI).

Asimismo, en octubre 2020 el BCRA actualizó mediante una serie de normas los lineamientos de su política monetaria. Inicialmente, se realizaron una serie de subas de tasas en pesos con el objetivo de hacer más atractivas las colocaciones en moneda local y, así, quitar presión sobre el tipo de cambio. Además, se reforzaron los controles al acceso al mercado de cambios, introduciéndose nuevas restricciones.

El peso se depreció más de un 40% durante el año, en un contexto de aumento de las brechas cambiarias con las cotizaciones paralelas, situación que logró estabilizarse durante los últimos meses a raíz de las medidas conjuntas tomadas por el BCRA y el Ministerio de Hacienda.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección del Grupo monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros del Grupo deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

2.1. Impacto del COVID-19 en las operaciones del Grupo

Durante este ejercicio, el Grupo ha desarrollado sus operaciones bajo las desafiantes circunstancias derivadas de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud en marzo de 2020, a raíz de la irrupción del virus Covid-19. La pandemia continúa generando consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global y local.

En Argentina, las medidas tomadas por el Gobierno Nacional para contener la propagación del virus, incluyeron entre otros, el cierre de fronteras y el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales por un período prolongado de tiempo, con variantes según la región del país. Si bien en el Grupo se han presentado dificultades de distinto tipo que ralentizan o complejizan nuestras actividades, las operaciones se mantienen y prevemos que continúen a pesar de las dificultades, ya que por ejemplo desde el 3 de abril de 2020, las sucursales del Grupo han comenzado a operar nuevamente para la atención de ciertos clientes y con sistemas de turnos, debiendo sujetarse a un estricto cumplimiento de las normas sanitarias para preservar la salud de los clientes y trabajadores bancarios. Adicionalmente continúan vigentes todas las vías de atención / operación virtual habituales por lo que estimamos se mantendrán niveles de demanda en los productos en los que operamos.

En este contexto el BCRA ha emitido una serie de comunicaciones que establecen ciertas modificaciones en los productos en los que opera el Grupo, tendientes a aliviar la situación financiera de los diferentes grupos de clientes. Entre otras medidas, se han modificado los plazos de vencimiento de obligaciones financieras, se han eliminado el cobro de comisiones sobre algunas operaciones en cajeros automáticos, se suspendió el cobro de intereses punitivos para algunas obligaciones financieras por un plazo determinado, se han regulado las tasas máximas y mínimas de ciertos productos activos y pasivos, se han modificado las condiciones de clasificación de deudores según días de mora, se han aprobado diversas líneas de financiamiento a tasa subsidiada, etc.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Grupo no ha sufrido impactos significativos en sus resultados como consecuencia de la pandemia. No obstante, algunas de las medidas descriptas pueden afectar negativamente nuestros ingresos futuros relacionados con:

- la valuación de los activos a valor razonable;
- cambios en determinados planes de negocio;
- la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido;
- el deterioro de la variables macroeconómicas utilizadas en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas;
- la capacidad de algunos de nuestros clientes para pagar sus préstamos.

En ese sentido cabe aclarar que, si bien todos los sectores de la economía se han visto resentidos por los efectos del aislamiento obligatorio y la caída de la actividad en general, el 87% de nuestra exposición en los sectores más afectados, como son turismo, hotelería, gastronomía, cines, entretenimientos, instituciones educativas, textil y calzado y gimnasios, se encuentra garantizada por avales de Sociedades de Garantía Recíproca, minimizando el impacto considerablemente. Similar análisis cabe para los préstamos a tasa 24% y las líneas de financiamiento para la inversión productiva otorgados a MiPyMes los cuales o bien cuentan mayoritariamente con garantías preferidas autoliquidables o fueron destinados a empresas con actividades relacionadas a la salud o el agro (con bajo impacto generado por la pandemia).

Asimismo, en lo que respecta a la cartera de consumo, el Grupo ha trabajado en la definición de estrategias de recupero diferenciadas por grupos de vulnerabilidad, con la construcción de una matriz de decisión inicial basada en el comportamiento de pago de los clientes ante las iniciativas del BCRA en materia de refinanciación y con identificación de las variables que definen las acciones a aplicar. Dicho comportamiento, así como el sector económico al cual pertenece el cliente han sido considerados por el Grupo para la identificación de aquellos clientes más vulnerables al entorno actual y que por lo tanto se encuentran sujetos a un mayor nivel de provisionamiento por pérdidas crediticias esperadas.

Particularmente, en lo que respecta a los préstamos a tasa 0%, otorgados a monotributistas y autónomos, en el marco de las regulaciones establecidas por el BCRA, todos ellos se encuentran garantizados por el Fondo de Garantías Argentino (FoGAR).

Cabe mencionar que ciertos factores compensan estos impactos negativos, los cuales incluyen la reducción del costo de fondeo, que ha disminuido desde el inicio de la crisis por la pandemia y cambios en los requisitos de liquidez como resultado de la pandemia que aumentan los ingresos financieros del Grupo.

La duración y el alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía global y del país es desconocido. Por lo tanto, no puede cuantificarse razonablemente en qué medida el Coronavirus y sus consecuencias en la economía afectarán a futuro el negocio del Grupo y los resultados de sus operaciones.

La Gerencia del Grupo está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana y sus operaciones.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, “el Banco”), es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también con las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores de acuerdo a la Ley 26.831. El Banco y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente “el Grupo”.

Las principales actividades del Grupo se describen en la Nota 25.

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 25 de febrero de 2021.

3.1. Base de preparación

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA el cual se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), con la excepción temporaria de la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” sobre los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero. Adicionalmente, mediante la Comunicación “A” 7181 se estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2022, para las Entidades Financieras del Grupo “C”, tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

La Dirección del Grupo ha concluido que los presentes estados financieros consolidados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

La preparación de estados financieros requiere que el Grupo realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y la revelación de contingencias, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. En este sentido, se realizan estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones por riesgo de crédito, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias, juicios laborales, civiles y comerciales y el valor razonable de ciertos instrumentos financieros. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se describen en la nota 4.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, los mismos se encuentran pendientes de transcripción al Libro inventario y balances.

Las cifras expresadas en los presentes estados financieros consolidados se exponen en miles de pesos argentinos, excepto que se indique lo contrario.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(a) Empresa en marcha

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que el Grupo siga operando normalmente como empresa en marcha.

(b) Unidad de medida

La NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtieron efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, el BCRA, con fecha 22 de febrero de 2019, emitió la Comunicación "A" 6651 a través de la cual dispuso que a partir del 1 de enero de 2020, los estados financieros se confeccionen en moneda constante. Por lo tanto, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2020 han sido reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

En este sentido, a través de la Comunicación “A” 6849 el BCRA establece que la frecuencia de reexpresión de la información contable en moneda homogénea es mensual, y el índice utilizado a tales efectos es el índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) elaborado por el INDEC (mes base: diciembre 2016) y para aquellas partidas con fecha de origen anterior, se utiliza el índice de precios mayoristas publicado por la FACPCE. Asimismo, aclara que la fecha de transición, a efectos de la aplicación retroactiva es el 1 de enero de 2019.

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta del Grupo se incluye en el estado de resultados, en el rubro “Resultado por la posición monetaria neta”.
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta “Ajustes de capital”
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales (de corresponder)
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial

(c) Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros consolidados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2019 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de diciembre de 2020.

Cabe señalar que, dada la exigencia de aplicación retroactiva, establecida por el BCRA a través de su Comunicación “A” 6778, del modelo de deterioro previsto en el punto 5.5 de la NIIF 9 – con la exclusión transitoria de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero - y la reexpresión de los estados financieros de acuerdo con la NIC 29, el Grupo procedió a reexpresar retroactivamente las cifras del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2019 a efectos de presentarlas como si las nuevas políticas contables se hubieran aplicado desde el 1 de enero de 2019 y presentar un tercer Estado de Situación Financiera al comienzo del primer periodo comparativo (1 de enero de 2019).

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(d) **Cambios en políticas contables / nuevas normas contables**

A medida que se aprueben nuevas NIIF, modificaciones o derogación de las vigentes y, una vez que estos cambios sean adoptados a través de Circulares de Adopción de la FACPCE, el BCRA se expedirá acerca de su aprobación para las entidades financieras. Con carácter general, no se admitirá la aplicación anticipada de ninguna NIIF, a menos que en oportunidad de adoptarse, se defina específicamente.

Cambios introducidos durante el ejercicio 2020

Se exponen a continuación los cambios introducidos durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020:

- (i) **Deterioro de valor de activos financieros (Punto 5.5. de la NIIF 9):** Mediante las Comunicaciones "A" 6430 y 6847 y modificatorias, el BCRA estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de la NIIF 9. Finalmente, mediante la Comunicación "A" 7181, se estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2022, para las Entidades Financieras del Grupo "C", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

De aplicarse el modelo de deterioro previsto en el punto 5.5 de la NIIF 9 a los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero y a las Entidades Financieras del Grupo "C", se hubiese registrado en el patrimonio del grupo una disminución aproximada de miles de pesos 755.637 y 836.083 al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente, neta del impuesto a las ganancias diferido.

La NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan cómo una Entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo. En la Nota 3.2 se brinda mayor detalle de cómo las pérdidas crediticias esperadas son medidas.

Por medio de la Comunicación "A" 6778 el BCRA aclara que a efectos de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 las Entidades Financieras deberán:

- i. utilizar modelos internos los cuales deben reunir todos los requisitos de la NIIF 9 y deberán aplicarse a la totalidad de los activos comprendidos por la mencionada Norma con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo, y
- ii. aplicar la Norma de forma retroactiva, estableciendo la fecha de transición el 1 de enero de 2019.

A continuación se expone la reconciliación entre las provisiones por riesgo de incobrabilidad al 31 de diciembre de 2019 determinadas de conformidad con los criterios establecidos en los Textos Ordenados sobre "Clasificación de Deudores" y "Previsiones Mínimas por Riesgo de Incobrabilidad" del BCRA y las nuevas provisiones por riesgo de incobrabilidad determinadas de acuerdo con el modelo de pérdidas crediticias esperadas establecido por la NIIF 9, con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo del presente apartado de la nota 3.1.(d):

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Categoría de instrumento financiero	Previsión por riesgo de incobrabilidad bajo marco normativo contable BCRA vigente al 31.12.2019	Remediones	Previsión por riesgo de crédito bajo NIIF 9 (según alcance de las Comunicaciones "A" 6847 y 6938) al 31/12/19
	(En miles de pesos)		
Otros activos financieros	43.509	-	43.509
Préstamos y otras financiaciones	4.399.263	2.092.901	6.492.164
Otros títulos de deuda	16.299	-	16.299
Compromisos Eventuales	-	247.519	247.519
Total	4.459.071	2.340.420	6.799.491

En la Nota 3.2 siguiente se incluye mayor detalle sobre la determinación de la previsión por riesgo de crédito bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas de NIIF 9 con el alcance establecido por el BCRA.

- (ii) **Reexpresión por inflación de los estados financieros (NIC 29):** Tal como se menciona en la nota 3.1.(b), con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA emitió la Comunicación "A" 6651 a través de la cual dispuso que a partir del 1 de enero de 2020, los estados financieros se confeccionan en moneda constante. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 han sido reexpresados de acuerdo a lo establecido en la NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" y en la Comunicación "A" 6849 del BCRA.
- (iii) **Otras modificaciones al Marco Contable establecido por el BCRA:** Mediante la Comunicación "A" 6847, el BCRA dispuso que las Entidades Financieras podrían al 1 de enero de 2020, recategorizar los instrumentos financieros correspondientes al Sector Público no financiero que se encuentren medidos a valor razonable con cambio en resultados y a valor razonable con cambios en ORI al criterio de costo amortizado, utilizando como valor de incorporación el valor contable a dicha fecha. Cabe señalar que, el Grupo no optó por el criterio especial permitido por el BCRA. Asimismo, la Comunicación "A" 7014 dispuso que los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, se midan en el momento del reconocimiento inicial por el valor contable a esa fecha de los instrumentos entregados en reemplazo.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

- (iv) **Modificaciones a la NIIF 3: Definición de un negocio:** El 22 de octubre de 2018 IASB publicó modificaciones, las cuales aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Las modificaciones incluidas son las siguientes:
- a) aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos;
 - b) eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;
 - c) añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;
 - d) restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y
 - e) añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.

Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a transacciones cuya fecha de adquisición sea a partir del comienzo del primer período anual sobre el que se informa que comenzaron a partir del 1 de enero de 2020. El Grupo no ve inicialmente un efecto mientras no se realice una combinación de negocios.

- (v) **Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de material o con importancia relativa.** El 31 de octubre de 2018, el IASB publicó estas modificaciones, cuyo objetivo es mejorar la comprensión de la definición de material o con importancia relativa, coordinando la redacción de la definición en las Normas NIIF y en el Marco Conceptual para evitar la posibilidad de confusión que surge de definiciones diferentes; en tal sentido, incorpora requerimientos de apoyo en la NIC 1 en la definición para darles más prominencia y aclarar su aplicabilidad; adicionalmente, suministra las guías existentes sobre la definición de material o con importancia relativa en un solo lugar, junto con la definición.

Esta modificación afecta principalmente el párrafo 7 de la NIC 1, el párrafo 5 de la NIC 8, y elimina el párrafo 6 de la NIC 8, y es aplicable de forma prospectiva a los períodos anuales comenzados a partir del 1 de enero de 2020. El Grupo considera que esta modificación no tiene un impacto significativo en sus estados financieros.

- (vi) **Modificaciones al Marco Conceptual de Información Financiera:** el IASB ha emitido un nuevo Marco Conceptual. La mencionada modificación no implicará cambios a ninguna de las normas contables vigentes. Sin embargo, las entidades que utilizan el Marco Conceptual para definir las políticas contables para aquellas transacciones, eventos o situaciones no contempladas en las normas contables vigentes, aplican el nuevo Marco Conceptual a partir del 1 de enero de 2020 y deben evaluar si sus políticas contables continúan siendo apropiadas. El Grupo considera que estas modificaciones no tienen un impacto significativo en sus estados financieros.

- (vii) **Modificaciones a NIIF 9 y Reforma de la tasa de interés de referencia (IBOR):** el 26 de septiembre de 2019 el IASB publicó la modificación que requiere revelaciones adicionales con relación a la incertidumbre generada por la reforma a la tasa de interés de referencia. Esta publicación constituye la primera reacción a los potenciales efectos que generaría la reforma al IBOR en los estados financieros y modifica los requerimientos específicos de contabilidad de cobertura de flujo de efectivo asumiendo que la tasa de interés de referencia no se modifica producto de su reforma. Estas modificaciones fueron efectivas a partir del 1 de enero de 2020 con efecto retroactivo. El Grupo considera que la modificación no tiene impacto significativo en sus estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3.2 – Deterioro de valor de activos financieros

El Grupo evalúa con un enfoque prospectivo las pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, la exposición derivada de compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera con el alcance establecido por la Comunicación “A” 6847 del BCRA y sus modificaciones.

El Grupo mide las PCE de un instrumento financiero de forma que refleje:

- (a) un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;
- (b) el valor temporal del dinero; y
- (c) la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

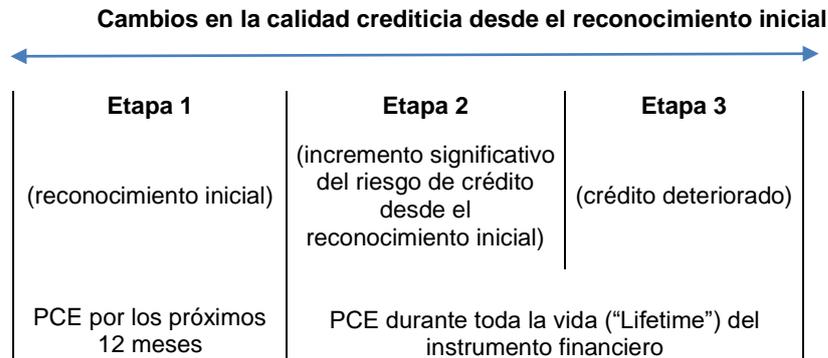
La NIIF 9 describe un modelo de "tres etapas" para el deterioro basado en cambios en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial como se resume a continuación:

- Si, en la fecha de presentación, el riesgo de crédito de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Grupo lo clasificará en la "Etapa 1".
- Si se detecta un aumento significativo en el riesgo de crédito ("SICR" por sus siglas en inglés) desde que se identifica el reconocimiento inicial, el instrumento financiero se traslada a la "Etapa 2", pero aún no se considera que tiene un deterioro crediticio.
- Si el instrumento financiero tiene un deterioro crediticio se traslada a la "Etapa 3".
- Para los instrumentos financieros en "Etapa 1" el Grupo mide las PCE a un importe igual a la porción de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que resulta de los eventos de default posibles dentro de los próximos 12 meses. Los instrumentos financieros en "Etapa 2" y "Etapa 3" el Grupo mide las PCE durante el tiempo de vida (Lifetime) del activo. En la nota 3.2.1 se expone una descripción de cómo el Grupo determina cuándo se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.
- Un concepto generalizado en la medición de PCE de acuerdo con la NIIF 9 es que debe considerar la información prospectiva.
- Activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados son aquellos activos financieros que se encuentran deteriorados en su reconocimiento inicial. Las PCE de este tipo de instrumentos financieros es siempre medida durante el tiempo de vida del activo (Etapa 3).
- Los activos financieros en "Etapa 1" y "Etapa 2" devengan la tasa de interés efectiva sobre su importe en libros bruto mientras que los activos financieros en "Etapa 3" devengan la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia desde el momento en que se trasladan a dicha etapa.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El siguiente esquema resume los requerimientos de deterioro bajo NIIF9 (para activos financieros que no sean activos con deterioro de valor crediticio comprados u originados):



Los juicios y supuestos clave adoptados por el Grupo para la medición de las PCE se describen a continuación:

3.2.1 – Incremento significativo en el riesgo de crédito

Para determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Grupo realiza diferentes análisis ya sea se trate de clientes de banca minorista o de banca empresas (clientes de cartera comercial o comercial asimilable a consumo).

El análisis también se basa en la utilización de diferentes criterios según el producto del cual se trate. Por ejemplo para los productos más representativos de la cartera minorista -préstamos personales y tarjetas de crédito-, se considera que existe incremento significativo en el riesgo de crédito si el deudor verifica una o ambas de las siguientes condiciones:

- Los pagos contractuales se atrasan por más de 30 días, en base a la presunción refutable de la norma, la cual ha sido verificada en base al comportamiento histórico de la cartera del Grupo mediante el análisis de la evolución de operaciones que hayan alcanzado este estadio hacia situaciones de default.
- La pérdida esperada del producto se ha incrementado significativamente respecto al reconocimiento inicial, verificándose un incremento que supera los umbrales previamente definidos sobre las probabilidades de default correspondientes.

Para la definición de dichos umbrales, se ha implementado una metodología de estimación estadística a partir de información histórica del comportamiento de los créditos minoristas del Grupo. Esta metodología está basada en un análisis cuantitativo de la variación histórica de la probabilidad de incumplimiento (PD) de los créditos respecto al momento de originación, identificando aquellas combinaciones de umbrales absolutos y relativos por producto y segmento que representan un incremento significativo del riesgo, aún sin contar con días de mora en el momento de observación. Dichos umbrales se han establecido en línea con el modelo actual de PD y la segmentación de riesgo previamente definida para estos productos.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Banda de PD correspondiente al reconocimiento inicial	Mínimo incremento en la PD correspondiente a la fecha de reporte tal que se considere significativa
Producto TC	
<= 0,36%	322bps
> 0,36% y <= 0,96%	853bps
> 0,96% y <= 2,94%	2607bps
> 2,94% y <= 9,29%	8226bps
> 9,29% y <= 11,8%	10445bps
Producto PP	
<= 5%	1500bps
> 5% y <= 10%	2918bps
> 10% y <= 15%	4377bps
> 15% y <= 20%	5836bps
> 20% y <= 25%	7295bps
Producto PH	
<= 0,1%	250bps
> 0,1% y <= 0,5%	500bps
> 0,5% y <= 1%	1000bps
> 1% y <= 5%	5000bps
> 5% y <= 10%	10000bps
> 10% y <= 15%	15000bps
> 15% y <= 20%	20000bps

Respecto de la cartera comercial, se considera que existe incremento significativo en el riesgo de crédito si el deudor verifica una o ambas de las siguientes condiciones:

- Los pagos contractuales se atrasan por más de 30 días, en base a la presunción refutable de la norma, la cual ha sido verificada en base al comportamiento histórico de la cartera del Grupo mediante el análisis de la evolución de operaciones que hayan alcanzado este estadio hacia situaciones de default.
- Clientes que se han adherido a alivios del BCRA y por análisis individual han sido clasificados como parte del colectivo vulnerable.

En línea con los requerimientos de NIIF9, en la aplicación de dichos umbrales se compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento sobre la operación en la fecha de presentación con el de la fecha del reconocimiento inicial, debiendo superarse de manera simultánea tanto los umbrales absolutos como relativos definidos.

Sin perjuicio de lo anterior, en general, para las carteras minoristas y mayorista, el Grupo considera que un instrumento financiero ha experimentado un incremento significativo del riesgo de crédito cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3.2.2 – Base de evaluación individual y colectiva

Las PCE se estiman tanto de forma individual como colectivamente. El objetivo de la estimación individual del Grupo es estimar las pérdidas esperadas para riesgos significativos deteriorados o clasificados en Estado 2. En estos casos, el importe de las pérdidas crediticias se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo esperados descontados al tipo de interés efectivo de la operación y el valor en libros del instrumento.

Para la estimación colectiva de las PCE de la cartera minorista, los instrumentos se distribuyen en grupos de activos en base a sus características de riesgo. Las exposiciones dentro de cada grupo se segmentan en función de características similares del riesgo de crédito, indicativas de la capacidad de pago del deudor de acuerdo con sus condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito pueden considerar, entre otros, los siguientes factores:

- Tipo de operación,
- Scoring de crédito del cliente,
- Tiempo en mora,
- Segmento dado por la antigüedad del activo financiero y/o modo de compra u originación del mismo.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Gerenciamiento de Decisiones.

Para la estimación de las PCE de la cartera comercial la base de evaluación es realizada en forma individual para cada operación.

La cartera se encuentra segmentada en Cartera Pyme y Cartera Corporate, y cada segmento cuenta con sus propios parámetros Probabilidad de Default (PD) y Pérdida dado el Default (en adelante “LGD” por sus siglas en inglés), estimados de manera colectiva.

Las PD son asignadas a nivel cliente en función a su Rating Crediticio y el segmento al que el mismo pertenece. Mientras que el parámetro de LGD es asociado a la operación según el segmento y la calidad de la garantía.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros de la cartera comercial es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Riesgo de Crédito Banca Mayorista.

3.2.3 – Definición de default y crédito deteriorado

El Grupo considera que los instrumentos financieros de la cartera minorista se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 90 días en los pagos contractuales a excepción de los productos de préstamos hipotecarios, en los cuales se considera que se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 180 días en los pagos contractuales.

Además de lo anterior, si una Refinanciación se origina sobre deuda de productos en Default, recibe tratamiento POCI y se la asigna al Stage 3, con PD=100% por toda la vida de la misma, independientemente de que ésta registre o no atraso.

A continuación se explican las razones por las que se refuta la presunción de default a partir de los 90 días de atraso que plantea la NIIF 9 para los préstamos hipotecarios.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El producto préstamos hipotecarios presenta una dinámica de morosidad diferenciada con respecto al resto de los instrumentos financieros. Esto se evidencia como resultado del análisis de transición entre tramos de mora para las operaciones del Grupo correspondientes a dicha cartera. A continuación, se presenta la matriz de transición para este producto en particular:

Año	# Obs.	Atraso t / Atraso t+1	0	1-30	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	+ de 180	Mejoran	Empeoran
Histórica	1,478,381	0	93.92%	6.05%	0.02%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	93.92%	6.08%
	184,823	1-30	41.32%	47.02%	11.63%	0.03%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	88.33%	11.67%
	26,962	31-60	20.40%	32.42%	20.01%	27.08%	0.09%	0.00%	0.00%	0.00%	72.83%	27.17%
	8,101	61-90	12.87%	15.65%	15.58%	13.43%	42.32%	0.12%	0.00%	0.02%	57.54%	42.46%
	3,775	91-120	7.42%	7.79%	6.68%	9.09%	9.88%	59.02%	0.11%	0.03%	40.85%	59.15%
	2,150	121-150	6.93%	5.16%	3.58%	4.05%	6.33%	6.33%	67.30%	0.33%	32.37%	67.63%
	955	151-180	4.92%	3.46%	2.51%	1.57%	5.03%	5.97%	5.76%	70.79%	29.21%	70.79%
	259,419	+ de 180	0.05%	0.01%	0.00%	0.00%	0.01%	0.01%	0.01%	99.91%	0.09%	99.91%

Matriz de transición promedio para Préstamos Hipotecarios

Si bien a partir de +90 días de atraso se evidencia una mayor probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla, recién es en el tramo de +180 días de atraso cuando la probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla es realmente significativa

El Grupo considera que los instrumentos financieros de la cartera comercial se encuentran en estado de default cuando cumple uno o más de los siguientes criterios:

- Instrumentos financieros con mora a partir de 90 días en los pagos contractuales
- Derivación de la gestión del crédito a la Gerencia de Cobranzas (inicio de gestión de Recupero)
- Cesación de pagos (en el caso de títulos de deuda de la cartera de inversión)

Los criterios arriba mencionados son aplicados de manera consistente para todos los instrumentos financieros y son consistentes con la definición de default que utiliza el Grupo a efectos de su gestión del riesgo de crédito. Asimismo, dicha definición es aplicada consistentemente para modelar la PD, la Exposición a Default (en adelante "EAD" por sus siglas en inglés) y la LGD.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3.2.4 – Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas – Explicación de los inputs, supuestos y técnicas de estimación

Las PCE se miden en base a 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, dependiendo de si se ha producido un incremento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial o si un activo se considera con deterioro crediticio. Las PCE son el producto descontado de la PD, EAD y LGD, definidas de la siguiente manera:

- La PD representa la probabilidad de que un deudor no cumpla con su obligación financiera (según la "Definición de default y deterioro crediticio" expuesto en la Nota 3.2.3), ya sea durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante (Lifetime PD) del activo financiero.
- La EAD se basa en los montos que el Grupo espera que se adeuden al momento del default, durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante del instrumento (Lifetime EAD). Por ejemplo, para un compromiso revolving, el Grupo incluye el saldo actual dispuesto más cualquier monto adicional que se espera que se disponga hasta el límite contractual actual al momento del default, en caso de que ocurra.
- La LGD representa la expectativa del Grupo respecto al monto de la pérdida en una exposición en estado de default. La LGD varía según el tipo de contraparte, el tipo y la antigüedad del reclamo y la disponibilidad de garantías u otro soporte de crédito. La LGD se expresa como un porcentaje de pérdida por unidad de EAD y se calcula sobre una base de 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, donde la LGD de 12 meses es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre en los próximos 12 meses y LGD de por vida es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre durante la vida restante del instrumento financiero.

La PCE se determina proyectando la PD, LGD y EAD para cada mes futuro y para cada exposición individual o segmento colectivo. Estos tres componentes se multiplican y se ajustan según la probabilidad de supervivencia (es decir, la exposición no se ha precancelado o ingresado en estado de default en un mes anterior). Esto calcula efectivamente una PCE para cada mes futuro, que luego se descuenta a la fecha de presentación y se agrega. La tasa de descuento utilizada en el cálculo de las PCE es la tasa de interés efectiva original o una aproximación de ésta.

La PD Lifetime se desarrolla aplicando un perfil de vencimiento sobre la PD actual a 12 meses. El perfil de vencimiento analiza cómo se desarrollan los defaults en una cartera desde el punto de reconocimiento inicial y a lo largo de la vida de los préstamos. El perfil de vencimiento se basa en datos históricos observados y se supone que es el mismo en todos los activos dentro de una cartera y una banda de calificación crediticia.

Las EAD de 12 meses y Lifetime se determinan en función del perfil de pago esperado, que varía según el tipo de producto:

- Para los productos no revolventes se basa en los pagos contractuales adeudados durante un período de 12 meses o Lifetime.
- Para los productos revolventes, la EAD se estima considerando el saldo dispuesto (límite consumido) y agregando un "factor de conversión de crédito" que permite calcular cuánto aumenta el saldo de deuda al momento de entrar en estado de default.

Las LGD de 12 meses y Lifetime se determinan en función de los factores que afectan las recuperaciones realizadas después del default, estableciéndose constantes a nivel del tipo de producto y la banda de días de atraso actual. Las LGD están influenciadas por la estrategia de cobranza, incluidas ventas y el precio de las deudas.

En el modelo utilizado en la Cartera Comercial la tasa de recupero es definida en función de la garantía/instrumento asociado a la operación (collateral). A los efectos de determinar la tasa de cobertura asociada a cada garantía, se han desarrollado tablas de tasas de recupero en función a la calidad de las mismas.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Ante el evento de que un cliente identificado como 'exposición relevante' de acuerdo a la Política de Gestión de Riesgos sea clasificado a etapas 2 o 3, el parámetro LGD podrá ser calculado individualmente utilizando información que se encuentre a disposición del Grupo al momento de realizar el análisis y le permita estimar la expectativa de cobro de las mismas.

El Grupo incluye información económica prospectiva en la determinación de las PD a 12 meses y Lifetime. Referirse a la Nota 3.2.5 para una explicación de la información prospectiva y su consideración en el cálculo de las PCE.

3.2.5 – Información prospectiva considerada en los modelos de pérdidas crediticias esperadas

El modelo de PCE del Grupo incorpora información prospectiva de la macroeconomía para la determinación de las probabilidades de default. Para ello, el Grupo realizó análisis de regresión históricos e identificó las variables económicas clave que afectan el riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para cada segmento de la cartera, entre las cuales se encuentran:

- PBI
- Inflación
- Tasa BADLAR
- Tasa de Política monetaria
- Cotización del dólar

Estas variables económicas y su impacto asociado sobre la PD varían según el segmento del que se trate. Los pronósticos de estas variables económicas (el "escenario económico base") son elaborados mensualmente por el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo, brindando la mejor visión estimada de la economía en los próximos años. El impacto de estas variables en las probabilidades de default se ha determinado a partir de modelos de regresión econométricos calibrados con información propia del grupo. El proceso de revisión y recalibración de los modelos se realiza como mínimo una vez al año, pudiendo ser mayor si los resultados dejan de ajustarse al comportamiento de las carteras. El mismo abarca, la identificación de variables cuantitativas observables cuya magnitud absoluta, relativa o transformada, pueda explicar el comportamiento crediticio de los clientes de la entidad; la calibración de tantos modelos de regresión como posibles combinaciones de variables y, finalmente, la selección del modelo que posea el mejor poder predictivo sujeto al cumplimiento de requerimientos estadísticos mínimos que garanticen la robustez, así como también, la razonabilidad económica de las relaciones planteadas.

Además del escenario económico base, el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo también elabora otros escenarios posibles junto con sus probabilidades de ocurrencia. El número de escenarios utilizados y sus atributos se establecen anualmente en función del análisis de los principales productos para asegurar que se captura el efecto de la linealidad entre el escenario económico futuro y las PCE asociadas. Las ponderaciones de escenarios se determinan mediante una combinación de análisis estadístico y juicio experto, teniendo en cuenta el rango de posibles resultados de los cuales cada escenario elegido es representativo. Al igual que con cualquier pronóstico económico, las proyecciones y las probabilidades de ocurrencia están sujetas a un alto grado de incertidumbre inherente y, por lo tanto, los resultados reales pueden ser significativamente diferentes a los proyectados.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Al 31 de diciembre de 2020, la PCE reconocidas en los estados financieros reflejaron el efecto de 3 escenarios posibles, capturando apropiadamente las no linealidades. El Grupo considera que estos pronósticos representan su mejor estimación de los posibles resultados y ha analizado los impactos no lineales y asimétricos dentro de las diferentes carteras del Grupo para establecer que los escenarios elegidos son representativos del rango de escenarios posibles. A continuación, se describen las variables macroeconómicas de los escenarios utilizados y sus ponderaciones:

Variable	Escenario	Δ 2020	Δ 2021
PBI ¹	Base	3,90%	2,30%
	Optimista	4,60%	3,30%
	Pesimista	1,5%	-0,8%
Inflación ²	Base	51,78%	37,40%
	Optimista	42,71%	31,08%
	Pesimista	61,37%	44,00%
Badlar ³	Base	-10,85%	-18,03%
	Optimista	-19,17%	-20,94%
	Pesimista	7,49%	-7,64%
Tasa política monetaria ⁴	Base	-6,58%	-15,49%
	Optimista	-11,69%	-18,49%
	Pesimista	11,59%	-4,78%
Tipo de Cambio ⁵	Base	52,51%	41,26%
	Optimista	44,91%	36,91%
	Pesimista	60,11%	45,20%

Variaciones interanuales - Elaboración en base a datos históricos y proyecciones

	Base	Optimista	Pesimista
Ponderación	60%	20%	20%

Análisis de sensibilidad

A continuación, se detallan los cambios en las PCE al 31 de diciembre de 2020 que resultarían de cambios razonablemente posibles en los parámetros:

PCE por Escenario	Cartera Total
	(En miles de pesos)
Impacto Favorable	5.156.247
Impacto Intermedio	5.167.665
Impacto Alto	5.197.992

1 Variación interanual metodología PBI

2 IPC Indec Total Nacional Nivel General

3 Badlar: Bcos Privados Serie Mensual BCRA

4 Tasa de política monetaria: Tasa de LELIQ (promedio en n.a.)

5 Tipo de Cambio Com. A3500 TCNPM

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Ratio Cobertura	Cartera Total
Impacto Favorable	93,6%
Impacto Intermedio	93,8%
Impacto Alto	94,4%

3.2.6 – Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición al riesgo de crédito de dichos activos.

Cartera Consumo – Total activa	31/12/2020				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	(En miles de pesos)				
Días de morosidad					
Hipotecarios					7.772.186
0	7.341.099	389.135	-	-	7.730.234
1 - 30	-	-	-	-	-
31 - 90	-	1.970	-	-	1.970
91 +	-	754	-	-	754
Default	-	-	39.228	-	39.228
Personales					4.168.479
0	2.781.119	351.049	-	-	3.132.168
1 - 30	39.675	31.276	-	-	70.951
31 - 90	-	104.010	-	-	104.010
91 +	213.721	100.242	67.108	-	381.071
Default	-	-	105.396	374.883	480.279
Tarjetas de crédito					19.683.282
0	16.814.051	1.467.142	-	-	18.281.193
1 - 30	258.777	313.579	-	-	572.356
31 - 90	-	325.553	-	-	325.553
91 +	-	-	209.509	-	209.509
Default	-	-	294.671	-	294.671
Otros					578.998
0	366.351	5.487	-	-	371.838
1 - 30	-	899	-	-	899
31 - 90	-	3528	-	-	3.528
91 +	190.453	-	2966	-	193.419
Default	-	-	9314	-	9.314
Total instrumentos financieros	28.005.246	3.094.624	728.192	374.883	32.202.945
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(744.608)	(346.763)	(679.266)	-	(1.770.637)
Instrumentos financieros, netos	27.260.638	2.747.861	48.926	374.883	30.432.308

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/12/2020				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	(En miles de pesos)				
Días de morosidad					
0	14.997.830	-	868.756	-	15.866.586
1 - 30	356.228	-	7	-	356.235
31 - 90	-	313	6	-	319
91 +	-	-	4.924.069	-	4.924.069
Total instrumentos financieros	15.354.058	313	5.792.838	-	21.147.209
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(84.197)	(60)	(3.582.551)	-	(3.666.808)
Instrumentos financieros, netos	15.269.861	253	2.210.287	-	17.480.401

(*) Incluye adelantos, documentos, préstamos hipotecarios, préstamos prendarios, arrendamientos financieros y otros.

Cartera Pyme – Total activa	31/12/2020				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	(En miles de pesos)				
Días de morosidad					
0	2.227.072	21.376	202.495	-	2.450.943
1 - 30	50.645	36.234	5.690	-	92.569
31 - 90	-	17.805	1.292	-	19.097
91 +	-	-	41.741	-	41.741
Total instrumentos financieros	2.277.717	75.415	251.218	-	2.604.350
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(35.157)	(399)	(38.779)	-	(74.335)
Instrumentos financieros, netos	2.242.560	75.016	212.439	-	2.530.015

3.2.7 – Garantías y otras mejoras de crédito

Una garantía es un instrumento por el cual el deudor (cliente del Grupo) o un tercero se comprometen, en caso de default de la obligación contraída, a ofrecerse como respaldo para su pago. El Grupo acepta una garantía para tener mayor seguridad de pago cuando un cliente solicita un crédito o le otorga un producto que requiere una alta calificación crediticia, que el cliente no posee.

De acuerdo con lo establecido por el Texto Ordenado de Garantías del BCRA las garantías recibidas se clasifican en:

- Preferidas "A" (autoliquidables).
- Preferidas "B" (reales: hipotecas y prendas).
- Restantes garantías (fianzas y avales).

El Grupo, para la gestión de las garantías, cuenta con un área específica dedicada a la revisión del cumplimiento legal y correcta instrumentación de las garantías recibidas; incluyendo textos, firmas y facultades, así como el registro de las garantías dentro de sistemas internos. Los principales activos admitidos como garantía por el Grupo son los siguientes: inmuebles, automotores, fianzas, avales, fondos líquidos, cartas de crédito stand by, garantías de Sociedades de Garantías Recíprocas (SGR). En función al tipo de garantías, los garantes pueden ser personas físicas o jurídicas (en el caso de hipotecas, prendas, fianzas, avales y fondos líquidos) y Entidades Financieras de primer nivel internacional (para el caso de cartas de crédito stand by).

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Grupo monitorea las garantías relacionadas con activos financieros considerados créditos deteriorados dado que resulta más probable que deba ejecutarse dicha garantía para mitigar las pérdidas crediticias potenciales.

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de diciembre de 2020:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	29.887	24.464	5.423	-
Documentos	45.016	4.999	40.017	-
Hipotecarios	210.239	35.559	174.680	1.924.433
Personales	547.387	304.822	242.565	-
Tarjetas de Crédito	504.180	350.238	153.942	-
Arrendamientos Financieros	449	41	408	115
Call a empresas	3.788.927	2.633.882	1.155.045	341.497
Prefinanciación de exportaciones	1.035.418	757.305	278.113	-
Otros	959.331	183.266	776.065	2.433.486
Otros títulos de deuda	26.297	6.020	20.277	-
Total de créditos deteriorados	7.147.131	4.300.596	2.846.535	4.699.531

3.2.8 – Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el período se ve afectada por una variedad de factores que pueden ser clasificados en dos grandes grupos:

Cambios en la exposición dentro de cada Stage o Etapa:

- Producto de la originación de nuevos instrumentos financieros, así como también aquellos dados de baja en el período (Nota 3.2.9, amortización de créditos y attrition de Cuentas Corrientes y Tarjetas), generando asignaciones adicionales o desafectaciones reconocidas durante el período;
- Ajustes de las exposiciones producto del alza de la UVA;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Transferencias entre Etapas, producto de variaciones en la percepción del riesgo de crédito de los instrumentos y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las PCE a 12 meses y Lifetime.

Cambios en la metodología de cálculo y sus parámetros en el período, derivados de la actualización periódica de los inputs y el mantenimiento de los modelos:

- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
 - PD
 - LGD
 - EAD / CCF
- Ajustes de las proyecciones macroeconómicas utilizadas en los modelos prospectivos

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2020, desagregando los cambios en dos grandes grupos: altas o movimientos de saldo y cambios en los parámetros y/o supuestos del modelo.

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
(En miles de pesos)					
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019	876.801	394.352	1.271.397	17.490	2.560.040
Altas de Instrumentos financieros o movimientos de saldos	(92.982)	(214.426)	(727.688)	14.412	(1.020.684)
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	135.868	185.641	(18.895)	142.419	445.033
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020	919.687	365.567	524.814	174.321	1.984.389

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
(En miles de pesos)					
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019	54.114	122	2.135.540	-	2.189.776
Altas de Instrumentos financieros o movimientos de saldos *	63.762	(121)	877.353	-	940.994
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(6.767)	-	485.904	-	479.137
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020	111.109	1	3.498.797	-	3.609.907

**Incluye diferencia de cotización de préstamos en moneda extranjera*

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
(En miles de pesos)					
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019	17.895	2	140.795	-	158.692
Altas de Instrumentos financieros o movimientos de saldos *	35.227	176	(20.481)	-	14.922
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(17.965)	221	(81.535)	-	(99.279)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020	35.157	399	38.779	-	74.335

**Incluye diferencia de cotización de préstamos en moneda extranjera*

3.2.9 – Política de baja en balance (fallidos)

El Grupo da de baja en balance los activos financieros, en su totalidad o en parte, cuando ha agotado todos los esfuerzos de recuperación y ha concluido que no hay expectativas razonables de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen (i) el cese de la actividad de ejecución y (ii) cuando el método de recuperación del Grupo está dado por la ejecución de la garantía y el valor de la garantía es tal que no hay una expectativa razonable de recuperación total.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Grupo puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 ascienden a miles de pesos 2.369.795. El Grupo busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/12/2020
	(En miles de pesos)
Saldo inicial	5.843.989
Altas por desactivaciones del ejercicio	2.369.795
Bajas por cobros	(520.062)
Baja por incorporación al activo	(112.206)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.871.856)
Saldo final	5.709.660

3.2.10 – Modificaciones de activos financieros

El Grupo en algunas ocasiones modifica los términos contractuales de las financiamientos otorgadas a los clientes debido a renegociaciones comerciales, o en el caso de préstamos en dificultades, con el fin de maximizar la recuperación.

Dichas actividades de reestructuración incluyen acuerdos de plazo de pago extendido, períodos de gracia y condonación de pagos. Las políticas y prácticas de reestructuración se basan en indicadores o criterios que, a juicio de la gerencia, indican que el pago probablemente continuará. Estas políticas se mantienen bajo revisión continua.

El riesgo de default de dichos activos después de la modificación se evalúa a la fecha de presentación y se compara con el riesgo según los términos originales en el reconocimiento inicial, cuando la modificación es sustancial, da como resultado la baja en balance del activo original y el reconocimiento del nuevo activo como un activo “refinanciado”. El Grupo monitorea el desempeño posterior de los activos refinanciados en forma separada del resto de los activos.

3.3. Consolidación

Subsidiarias son aquellas entidades (o participadas), incluidas las entidades estructuradas, en las que el Grupo posee control porque (i) tiene el poder para dirigir actividades relevantes de la participada, que afectan significativamente sus rendimientos, (ii) tiene exposición, o derechos, a rendimientos variables por su participación en la participada, y (iii) tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar el monto de los rendimientos del inversor. La existencia y el efecto de los derechos sustantivos, incluidos los derechos sustantivos de voto potencial, se tienen en cuenta al evaluar si el Grupo tiene poder sobre otra entidad. Para que un derecho sea sustantivo, el titular debe tener la capacidad práctica de ejercer ese derecho cuando sea necesario tomar decisiones sobre la dirección de las actividades relevantes de la entidad. El Grupo puede tener control sobre una entidad, incluso cuando tenga menos de la mayoría de los derechos de voto.

Asimismo, los derechos protectores de otros inversores, como los que se relacionan con cambios sustantivos en las actividades de la participada o se aplican solo en circunstancias excepcionales, no impiden que el Grupo tenga poder sobre una participada. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control al Grupo, dejándose de consolidar a partir de la fecha en que cesa el control.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Se detallan en el siguiente cuadro las entidades controladas y subsidiarias que se consolidan:

Sociedad	Actividad Principal	Fecha de cierre	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL			
			31/12/2020		31/12/2019	
			Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (a)	Entidad Financiera.	31-Dic	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%
BHN Sociedad de Inversión S.A. (b)	Inversión en sociedades dedicadas a la actividad de seguros, o de cualquier naturaleza.	31-Dic	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Fid. Fciers CHA series IX a XIV	Fondo Fiduciario	31-Dic	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Todas las sociedades se encuentran radicadas en Argentina y el peso es su moneda local y funcional.

- (a) Al 31 de diciembre de 2020, BACS consolida sus estados financieros con: BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I.. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019, consolidaba con el Fideicomiso Hipotecario BACS Funding I. A ambas fechas, posee el 0,01% de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima.
- (b) BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,99% de BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A..

A los fines de la consolidación se utilizaron estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 de las subsidiarias, que abarcan igual período de tiempo respecto de los estados financieros del Banco. Los mismos han sido ajustados con la finalidad de que dichos estados financieros presenten idénticos criterios a los aplicados por el Banco para la elaboración del estado financiero consolidados. Estos ajustes y conciliaciones han sido sujetos a mecanismos de monitoreo y de confirmación gerencial que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente en las normas utilizadas correspondiendo principalmente las mismas a impuesto diferido, contabilización de arrendamientos y reserva de seguros.

Se eliminaron de los estados financieros consolidados los créditos y deudas y los resultados originados por operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros.

La participación no controladora es aquella parte de los resultados netos y del patrimonio de una subsidiaria atribuible a intereses que no son propiedad, en forma directa o indirecta, del Banco. La participación no controladora forma un componente separado del patrimonio del Grupo.

3.4. Transacciones con el interés no controlante

El Grupo aplica la política de tratar las transacciones con el interés no controlante como si fueran transacciones con accionistas del Grupo. En el caso de adquisiciones de interés no controlante, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor de libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por ventas de participación, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio. La participación no controladora forma un componente separado del patrimonio y resultados del Grupo.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3.5. Información por segmentos

Un segmento operativo es un componente de una entidad que (a) desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos (incluyendo ingresos y gastos relacionados con transacciones con otros componentes de la misma entidad), (b) cuyo resultado operativo es regularmente revisado por la Gerencia para tomar decisiones acerca de los recursos que deben asignarse al segmento y evaluar su desempeño y (c) para los que la información financiera confidencial está disponible.

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a:

- (i) Personal clave de la gerencia, quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos; y
- (ii) El Directorio, que es quien toma las decisiones estratégicas del Grupo.

3.6. Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados correspondientes a cada una de las entidades del Grupo se expresan en su moneda funcional, es decir, en la moneda del ambiente económico principal en la que operan. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos argentinos, que es la moneda funcional y la moneda de presentación del Grupo.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas son medidas al cierre. Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre, se reconocen en el estado de resultados integral, en el rubro "Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera", excepto, cuando son diferidos en el patrimonio por transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo, si ello fuera aplicable.

Los saldos son valuados al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense definido por el BCRA, vigente al cierre de las operaciones del último día hábil de cada mes.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos en dólares estadounidenses fueron convertidos al tipo de cambio de referencia determinado por el BCRA. En el caso de tratarse de monedas extranjeras distintas de dólar estadounidense, se han convertido a esta moneda utilizando los tipos de pase informados por el BCRA.

3.7. Efectivo y depósitos en bancos

El rubro efectivo y depósitos en bancos incluye el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos inferior a tres meses, de la fecha de originación. Estos activos se registran a su costo amortizado que se aproxima a su valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3.8. Instrumentos financieros

Reconocimiento Inicial

El Grupo reconoce un activo o pasivo financiero en sus estados financieros consolidados, según corresponda, cuando se haga parte de las cláusulas contractuales del instrumento financiero en cuestión.

Las compras y ventas de instrumentos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo generalmente establecido por regulaciones o condiciones de mercado, son reconocidas en la fecha de negociación de la operación en que el Grupo, se compromete a la compra o venta del activo.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles.

Cuando el valor razonable difiera del precio de la transacción, el Grupo reconoce la diferencia de la siguiente manera:

- Cuando el valor razonable sea acorde al valor del mercado del activo o pasivo financiero o se encuentre basado en una técnica de valoración que utilice solamente valores de mercado, la diferencia entre el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial y el precio de transacción se reconoce como ganancia o pérdida según corresponda.
- En los demás casos, la diferencia se ve diferida como una ganancia o pérdida solo en la medida en que surja de un cambio en un factor (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado tendrían en cuenta al determinar el precio del activo o pasivo.

Activos financieros

a - Instrumentos de deuda

El Grupo considera como instrumentos de deuda a aquellos que se consideran pasivos financieros para el emisor, tales como préstamos, títulos públicos y privados, bonos y cuentas por cobrar de clientes en arreglos sin recursos.

Clasificación

Conforme lo establecido por la NIIF 9, el Grupo clasifica los activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados, sobre la base:

- a) Del modelo de negocio del Grupo para gestionar los activos financieros; y
- b) De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Modelo de Negocio

El modelo de negocio se refiere al modo en que el Grupo gestiona un conjunto de activos financieros para lograr un objetivo de negocio concreto. Representa la forma en la cual el Grupo mantiene los instrumentos para la generación de fondos.

Los modelos de negocio que puede seguir el grupo son los siguientes:

- Mantener los instrumentos hasta el vencimiento para obtener los flujos de fondos contractuales;
- Mantener los instrumentos en cartera para el cobro del flujo de fondos contractuales y, a su vez, venderlos en caso de ser conveniente; o
- Mantener los instrumentos para su negociación.

El modelo de negocio del Grupo no depende de las intenciones de la gerencia para un instrumento individual. Por consiguiente, esta condición no es un enfoque de clasificación instrumento por instrumento, sino que es determinado a partir de un nivel más alto de agregación.

El Grupo solo realiza la reclasificación de un instrumento cuando, y solo cuando, el modelo de negocio para la gestión de los activos se ve modificado.

Características del flujo de fondos

El Grupo evalúa si el rendimiento del flujo de fondos de los instrumentos agrupados no es significativamente diferente de la contribución que recibiría por capital e intereses, caso contrario, deberán ser medidos a valor razonable con cambios en resultados.

En base a lo anteriormente mencionado, se distinguen tres categorías de activos financieros:

i) Activos financieros a costo amortizado:

Los activos financieros son medidos a costo amortizado cuando:

(a) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y,

(b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles, y posteriormente se miden a costo amortizado.

El costo amortizado de un activo financiero es igual a su costo de adquisición menos su amortización acumulada más los intereses devengados (calculados de acuerdo al método de la tasa efectiva), neto de cualquier pérdida por deterioro de valor.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

Los activos financieros son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral cuando:

(a) el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y

(b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del principal capital pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles, y posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se incluyen en otro resultado integral dentro de un componente separado del patrimonio. Las pérdidas o reversiones por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio se reconocen en resultados. Al momento de su venta o disposición, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral se reclasifica del patrimonio al estado de resultados.

iii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, comprende:

- Instrumentos mantenidos para negociar;
- Instrumentos específicamente designados a valor razonable con cambios en resultados; e
- Instrumentos con términos contractuales que no representan flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y cualquier ganancia o pérdida es reconocida en el estado de resultados a medida que se realizan.

El Grupo clasifica un instrumento financiero como mantenido para negociar si se adquiere o se incurre principalmente con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo, o si forma parte de una cartera de instrumentos financieros que se administran conjuntamente y para los cuales hay evidencia de ganancias a corto plazo, o es un derivado que no está en una relación de cobertura calificada. Los derivados y los valores para negociación se clasifican como mantenidos para negociar y se reconocen a valor razonable.

Adicionalmente los activos financieros pueden ser valuados (“designados”) a valor razonable con cambios en resultados cuando al hacerlo, el Grupo elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento.

b - Instrumentos del patrimonio

Los instrumentos del patrimonio son aquellos contratos que pongan de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad, después de deducir todos sus pasivos.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Dichos instrumentos son valuados a valor razonable con cambios en resultados, excepto cuando la gerencia haya hecho uso, al momento del reconocimiento inicial, de la opción irrevocable de medirlos a valor razonable con cambio en otros resultados integrales. Este método solamente es aplicable cuando los instrumentos no sean mantenidos para negociar y los resultados serán contabilizados en Otros Resultados Integrales (ORI) sin posibilidad de reclasificación, aun cuando se encuentren realizados. Los dividendos a cobrar que surgen de dicho instrumento, se reconocerán como resultado únicamente cuando se tenga el derecho a recibir el pago.

Activos Financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados: el grupo puede optar por hacer uso, al inicio, de la opción irrevocable de designar un activo a valor razonable con cambios en resultados si y solo si, al hacerlo, refleja mas adecuadamente la información financiera porque:

- el Grupo elimina o reduce significativamente las inconsistencias de medición o reconocimiento que en caso contrario quedaría expuesto en la valuación;
- si los activos y pasivos financieros se gestionan y se evalúa su desempeño sobre una base de valor razonable de acuerdo con una estrategia de inversión o gestión de riesgos documentada; o
- un contrato principal contiene uno o más derivados implícitos.

Baja de Activos Financieros

El Grupo reconoce la baja de los activos financieros únicamente cuando cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1. Expiren los derechos sobre los flujos de fondos del activo financiero; o
2. Se realice la transferencia del activo financiero de acuerdo a los requerimientos del punto 3.2.4 de la NIIF 9.

El Grupo da de baja los activos financieros que hayan sido transferidos únicamente cuando cumple con las siguientes características:

1. Ha transferido los derechos contractuales de recibir flujos de fondos futuros
2. Retiene los derechos contractuales de recibir flujos de fondos pero asume una obligación de recompra cuando se cumplan los tres requisitos siguientes:
 - a. el Grupo no está obligado a pagar ningún importe sin recibir los flujos por la transferencia del activo; y
 - b. el Grupo tiene prohibida la venta del activo financiero; y
 - c. el Grupo tiene que remitir los flujos de fondos a los cuales se ha comprometido

Pasivos financieros

Clasificación

El Grupo clasifica sus pasivos financieros a costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva excepto por:

- Pasivos financieros que sean valuados al valor razonable con cambios en resultados
- Pasivos que surjan de transferencia de activos financieros
- Compromisos de otorgamiento de préstamos a tasa inferior a la de mercado

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Pasivos Financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados: el grupo puede optar por hacer uso, al inicio, de la opción irrevocable de designar un pasivo a valor razonable con cambios en resultados si y solo si, al hacerlo, refleja más adecuadamente la información financiera porque:

- el Grupo elimina o reduce significativamente las inconcistencias de medición o reconocimiento que en caso contrario quedaría expuesto en la valuación;
- si los activos y pasivos financieros se gestionan y se evalúa su desempeño sobre una base de valor razonable de acuerdo con una estrategia de inversión o gestión de riesgos documentada; o
- un contrato principal contiene uno o más derivados implícitos.

Baja de pasivos financieros

El Grupo únicamente da de baja los pasivos financieros cuando se hayan extinguido; esto es cuando haya sido cancelado, pagado o expirado el contrato.

3.9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados se registran a su valor razonable. Todos los instrumentos derivados se contabilizan como activos cuando el valor razonable es positivo y como pasivos cuando el valor razonable es negativo, en relación al precio pactado. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados se incluyen en el resultado del ejercicio.

El Grupo no aplica contabilidad de cobertura.

3.10. Operaciones de Pase

Pases Activos

De acuerdo con los principios de baja en cuentas de la NIIF 9, estas operaciones se consideran como financiaciones con garantía, por no haberse transferido el riesgo a la contraparte.

Las financiaciones otorgadas instrumentadas mediante pases activos se registran en las cuentas de "Operaciones de Pase", clasificándolas según quien sea la contraparte en deudores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo recibido en garantía. Al cierre de cada mes, los intereses devengados a cobrar se imputan en la cuenta "Operaciones de Pase" con contrapartida en "Ingresos por Intereses".

Los activos subyacentes recibidos por las operaciones de pases activos se registrarán en Partidas Fuera de Balance. En estas cuentas se muestran al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable, y convertidos a su equivalente en pesos, de corresponder. Los activos recibidos que hayan sido vendidos por la entidad no son deducidos, sino que se dan de baja solo al finalizar la operación de pase, registrándose un pasivo en especie por la obligación de entregar el título vendido.

Pases Pasivos

Las financiaciones recibidas instrumentadas mediante pases pasivos se registran en las cuentas "Operaciones de Pase", clasificándolas según quien sea la contraparte en acreedores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo entregado en garantía.

En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o darlo en garantía, éste se reclasifica a las cuentas "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operación de pase, y los resultados se registran en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Al cierre de cada mes, los intereses devengados a pagar se imputan en la cuenta "Operaciones de Pase" con contrapartida en "Egresos por Intereses".

3.11. Pérdidas por deterioro de préstamos y anticipos

El Grupo evalúa las pérdidas crediticias esperadas (PCE) sobre una base prospectiva del riesgo de crédito asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado, a los instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, a cuentas por cobrar por arrendamientos, así como a los compromisos y garantías otorgadas no medidas a valor razonable con excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero que transitoriamente quedan excluidos de las disposiciones de la NIIF 9. La explicación sobre los inputs, supuestos y técnicas de estimación utilizadas para medir las PCE es expuesta con mayor detalle en el punto 3.2 de la Nota 3, incluyendo las sensibilidades claves de las PCE a los cambios en dichos elementos.

Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7181 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2022, para las Entidades Financieras del Grupo "C", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" de la sección VIII de las normas de Liquidez y Solvencia del BCRA (LISOL), las cuales se detallan a continuación:

Sobre el total de las deudas de los clientes, deberán aplicarse las siguientes pautas mínimas de provisionamiento:

Cartera Comercial	Cartera de consumo o cartera comercial asimilable a consumo	Con garantías preferidas	Sin garantías preferidas
Situación normal	Situación normal	1%	1%
En observación	Riesgo bajo	3%	5%
En negociación o con acuerdos de refinanciación	N/A	6%	12%
Con problemas	Riesgo medio	12%	25%
Alto riesgo de insolvencia	Riesgo alto	25%	50%
Irrecuperable	Irrecuperable	50%	100%
Irrecuperable por disposición técnica	Irrecuperable por disposición técnica	100%	100%

Las mencionadas categorías de deudores se conforman como sigue:

- Cartera Comercial: Abarca todas las financiaciones excepto los créditos para consumo o vivienda y los créditos comerciales asimilables a consumo.
- Cartera comercial asimilable a consumo: incluye las financiaciones de naturaleza comercial de hasta el equivalente del valor de referencia del punto 3.7 de dicha norma.
- Cartera Consumo: Incluye las financiaciones excluidas en el punto anterior.

Por su parte, la situación asignada a cada deudor de la cartera comercial, es determinada en base a la capacidad de repago del cliente y, solo en segundo lugar, en base a la liquidación de sus activos mientras que, para la cartera de consumo y asimilable a consumo, la situación asignada a cada deudor se realiza en base a los días de atraso en que ha incurrido el mismo.

Entre otras disposiciones particulares, BACS ha optado por la opción de interrumpir el devengamiento de intereses de aquellos clientes que presenten atrasos mayores a 90 días en lugar de provisionar el 100% de los mismos.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3.12. Arrendamientos

En la medición inicial, el Grupo reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El activo por derecho de uso se medirá al costo, que comprende los siguientes conceptos:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- los costos directos iniciales; y
- los costos de restauración estimados.

Al inicio del contrato, el pasivo se mide al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, se utilizará la tasa incremental por préstamos del Grupo. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo comprenden:

- pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Posteriormente, el Grupo mide su activo por derecho de uso aplicando el modelo del costo, reconociendo depreciaciones, en línea recta, durante el plazo menor entre la vida útil y el período total del contrato de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se registra a costo amortizado.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen en línea recta como un gasto con contrapartida en resultados. Los arrendamientos a corto plazo comprenden contratos de 12 meses o menos.

3.13. Propiedad, planta y equipo

Fueron valuados al costo reexpresado, siguiendo los lineamientos detallados en la nota 3.1.(b), neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, si y solo si es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo, y su costo pueda ser medido razonablemente. El valor de libros del activo que se reemplaza se da de baja, amortizándose el nuevo activo por la cantidad de años de vida útil restante al momento de efectuarse la mejora.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados consolidado del ejercicio en que se incurren.

La depreciación de estos bienes es calculada por el método de línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Los terrenos y obras en curso no se deprecian.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación, se detalla la vida útil para cada uno de los ítems que componen el rubro propiedad, planta y equipo:

Rubro	Vida útil (en años)
- Inmuebles	50
- Mobiliario e Instalaciones	10
- Máquinas y equipos	5
- Vehículos	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Derecho de uso de muebles arrendados	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Diversos	5

Los valores residuales de la propiedad, planta y equipo, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan si fuera necesario, a la fecha de cierre de cada ejercicio o cuando existan indicios de desvalorización.

El valor de libros de la propiedad, planta y equipo se reduce inmediatamente a su importe recuperable cuando el importe en libros es superior al monto recuperable estimado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor de libro del bien respectivo y se incluyen en el estado de resultado consolidado.

3.14. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por inmuebles (terrenos o edificios o parte de un edificio o ambos) mantenidos por el Grupo para obtener rentas o para apreciación de capital o ambos, más que para su uso en la producción de bienes y servicios o fines administrativos.

Son contabilizadas a su valor razonable, y los cambios en el valor razonable son reconocidos en otros ingresos o gastos operativos, según corresponda. Las propiedades de inversión no se deprecian. El valor razonable está basado en tasaciones realizadas por peritos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión.

3.15. Activos intangibles

(a) Licencias

Las licencias adquiridas individualmente se valúan inicialmente al costo, mientras que las adquiridas a través de combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable estimado a la fecha de la adquisición. Los activos intangibles han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la nota 3.1.(b).

A la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los activos intangibles con vida útil definida, se presentan netos de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. Estos activos se someten a pruebas de desvalorización anualmente o cuando haya indicios de desvalorización.

Las licencias adquiridas por el Grupo han sido clasificadas como activos intangibles con vida útil definida, siendo amortizadas en forma lineal a lo largo del período de la licencia, la cual no supera los 5 años.

Las pérdidas por desvalorización se reconocen cuando el valor de libros excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor recuperable del bien o su valor en uso. Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Las desvalorizaciones de estos no financieros - distintos del valor llave - se revisan anualmente para verificar posibles reversiones.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(b) Software

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. Los costos de desarrollo, adquisición e implementación que son directamente atribuibles al diseño y pruebas de software identificables y únicos que controla el Grupo, se reconocen como activos.

Los costos de desarrollo, adquisición o implementación reconocidos inicialmente como gastos de un período, no son reconocidos posteriormente como costo del activo intangible. Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se amortizan aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

3.16. Activos no corrientes disponibles para la venta

Los activos no corriente, o grupos de activos, clasificados como disponibles para la venta de acuerdo a lo establecido por la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, serán expuestos en forma separada del resto de los activos. Un activo no corriente podrá ser clasificado como disponible para la venta si su importe en libros se recuperará fundamentalmente por una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado, dentro del año siguiente a la fecha de clasificación. Para aplicar la clasificación anterior, un activo deberá cumplir las siguientes condiciones:

- 1) Estar disponibles para su venta inmediata en las condiciones actuales;
- 2) La gerencia debe estar comprometida por un plan para vender el activo y haber iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador y completar el plan;
- 3) Negociarse activamente su venta a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual;
- 4) Se espera que la venta sea concertada dentro de un año desde su fecha de reclasificación;
- 5) Es poco probable que se realicen cambios significativos sobre el plan o que el mismo sea retirado.

Los activos, o grupos de activos, clasificados como disponibles para la venta, son medidos al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta al cierre. Los activos dentro de esta clasificación, no se depreciarán mientras estén clasificados como mantenidos para la venta, o mientras forme parte de un grupo de activos para su disposición clasificado como mantenido para la venta. No obstante, continuarán reconociéndose tanto los intereses como otros gastos atribuibles a los pasivos de un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta.

Los pasivos directamente asociados con los grupos de activos a ser dispuestos serán reclasificados y expuestos separadamente en el Estado de Situación Financiera del Grupo. Una operación discontinuada es un componente del Grupo que ha sido dispuesto, o bien que ha sido clasificado como mantenido para la venta y cumple alguna de las siguientes condiciones:

- a- representa una línea de negocio o un área geográfica, que es significativa y puede considerarse separada del resto;
- b- es parte de un único plan coordinado para disponer de una línea de negocio o de un área geográfica de la operación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- c- es una entidad independiente adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

Cualquier ganancia o pérdida que surja de volver a medir un activo (o grupo de activos para su disposición) clasificado como mantenido para la venta, que no cumpla la definición de operación discontinuada, se incluirá en el resultado de las operaciones que continúan.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3.17. Desvalorización de activos no financieros

Los activos no financieros que tienen vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de desvalorización, o cuando exista cualquier indicio de deterioro del valor, lo que ocurra primero. A diferencia del supuesto anterior, aquellos bienes que son amortizables se someten a pruebas de desvalorización cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor de libros o, mínimamente, en forma anual.

Las pérdidas por desvalorización se reconocen cuando el valor de libros excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). El valor de libros de activos no financieros distintos del valor llave sobre los que se ha registrado una desvalorización, se revisan a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones de desvalorizaciones.

3.18. Activos fiduciarios

Los activos mantenidos por el Grupo en su rol de fiduciario, no se informan en el estado consolidado de situación financiera. Las comisiones recibidas de actividades fiduciarias se muestran en ingresos por comisiones.

3.19. Compensación

Los activos y pasivos financieros se compensan informando el importe neto en el estado de situación financiera consolidado solo cuando existe un derecho exigible legalmente para compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidar en términos netos o realizar el activo y liquidar la responsabilidad simultáneamente.

3.20. Financiaciones recibidas del BCRA y otras Instituciones Financieras

Los montos adeudados a otras entidades financieras son registrados en el momento en que el capital es adelantado al grupo económico por la entidad bancaria. El pasivo financiero no derivado es medido a costo amortizado. En el caso que el grupo recompre la deuda propia, esta es eliminada de los estados financieros consolidados y la diferencia entre el valor residual del pasivo financiero y el monto pagado es reconocido como un ingreso o egreso financiero.

3.21. Provisiones / Contingencias

El grupo reconoce una provisión si:

- a- Posee una obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un suceso pasado;
- b- Es probable que la Entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y
- c- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Se entiende que el Grupo tiene una obligación implícita si (a) como consecuencia de prácticas anteriores o políticas públicas el grupo ha asumido ciertas responsabilidades y (b) como resultado, ha creado expectativas de que va a cumplir con esas obligaciones.

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo.

El Grupo no contabiliza las contingencias positivas, exceptuando las derivadas de impuestos diferidos y aquellas cuya concreción sea virtualmente segura.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Dirección del Grupo entiende que no se han presentado elementos que permitan determinar la existencia de otras contingencias que puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados financieros consolidados que las detalladas en Nota 14.

3.22. Otros pasivos no financieros

Las cuentas por pagar no financieras se devengan cuando la contraparte ha cumplido con sus obligaciones comprometidas en el contrato y se valúan a costo amortizado.

El cálculo del pasivo del programa de fidelización de clientes se efectúa en base a información histórica, a partir de la cual se estima una tasa de redención esperada y el valor razonable del punto. Dichos componentes son aplicados para estimar: el total de puntos a ser redimidos en el futuro y valor en pesos de los mismos.

3.23. Obligaciones Negociables emitidas

Las obligaciones negociables emitidas por el Grupo son medidas a Costo Amortizado. En el caso que el grupo compre obligaciones negociables propias, las mismas son eliminadas de los estados financieros consolidados y la diferencia entre el valor residual del pasivo financiero y el pago de las mismas es incluida en el Estado de Resultados Integral como un ingreso por cancelación anticipada de deuda.

3.24. Capital Social y Ajustes de capital

Las cuentas integrantes de este rubro han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la nota 3.1.(b), excepto el rubro "Capital Social", el cual se ha mantenido por su valor nominal. El ajuste derivado de su reexpresión se incluye dentro de "Ajustes de capital".

Las acciones ordinarias se clasifican en el patrimonio neto y se mantienen registradas a su valor nominal.

3.25. Ganancias Reservadas

Conforme a las regulaciones establecidas por el BCRA, corresponde asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder. No obstante ello, para la distribución de utilidades las entidades deberán regirse por lo estipulado por el BCRA en el texto ordenado sobre distribución de resultados las Entidades Financieras según lo detallado en nota 30.7 "Restricciones para la distribución de utilidades".

Asimismo, mediante la Comunicación "A" 6618 se establece que debe constituirse una reserva especial con el saldo de la ganancia originada por aplicación por primera vez de las NIIF, la cual sólo podrá desafectarse para su capitalización o para absorber eventuales resultados no asignados negativos.

3.26. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas del Grupo y sus subsidiarias se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el ejercicio en el que los dividendos se aprueban por la Asamblea de accionistas del Grupo, en caso que no se requiera la autorización del BCRA para la distribución.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3.27. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos y egresos financieros son registrados para todos los instrumentos de deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva, por el cual se difieren todos los resultados positivos o negativos que son parte integral de la tasa efectiva de la operación.

Los resultados que se incluyen dentro de la tasa efectiva incluyen erogaciones o ingresos relacionados con la originación o adquisición de un activo o pasivo financiero, como por ejemplo compensaciones recibidas por el análisis de la condición financiera del cliente, negociación de los términos del instrumento, la preparación y procesamiento de los documentos necesario para concertar la transacción y las compensaciones recibidas por el otorgamiento de acuerdos de crédito que se espera sean utilizados por el cliente.

Cabe destacar que las comisiones que el Grupo percibe por la originación de préstamos sindicados no forma parte de la tasa efectiva del producto, siendo estas reconocidas en el Estado de Resultados en el momento en que el servicio es prestado, siempre y cuando el grupo no retenga parte del mismo o esta sea mantenida en iguales condiciones que el resto de los participantes. Tampoco forman parte de la tasa efectiva las comisiones percibidas por el Grupo por las negociaciones en las transacciones de un tercero, siendo estas reconocidas en el momento en que se perfeccionan la mismas.

La Entidad estima el valor razonable de los puntos otorgados a los clientes mediante la aplicación de técnicas estadísticas. Los datos de los que se nutren los modelos incluyen supuestos acerca de los porcentajes de canje, la combinación de productos que estarán disponibles para el canje en el futuro y las preferencias de los clientes.

Los ingresos por los alquileres de propiedades de inversión se reconocen en el estado de resultado integral consolidado sobre la base del método de línea recta en el plazo del arrendamiento.

3.28. Capitalización de costos financieros

Los costos financieros que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción prolongada de un activo forman parte del costo del mismo. De acuerdo a la NIC 23, los costos financieros abarcan las diferencias de cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera en la medida en que se consideren como ajustes de los costos financieros. Los demás costos financieros se imputan al resultado del ejercicio en que se devengan de acuerdo al método de la tasa efectiva.

El grupo capitaliza primero aquellos costos financieros que, siendo atribuible a los denominados activos calificados, no hubiesen sido incurridos de no existir los mismos. Los costos financieros comienzan a capitalizarse en el momento que se cumplen las siguientes condiciones:

- a- El grupo incurre en gastos para el activo calificado;
- b- El grupo incurre en costos financieros; y
- c- Se llevan a cabo actividades necesarias para dejar el activo en condiciones de ser usado o vendido, según corresponda.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Para la asignación de costos financieros a los activos calificados, pero no hayan sido financiados específicamente, se procederá de la siguiente manera:

- a- del total de deudas se excluirán las que guarden una identificación específica con los activos financiados específicamente y cuyos costos financieros ya hayan sido asignados por dicho motivo;
- b- se calculará una tasa promedio mensual de los costos financieros correspondientes a las deudas indicadas en el inciso precedente;
- c- se determinarán los montos promedios mensuales de los activos que se encuentren en producción, construcción, montaje o terminación, excluidos aquellos que hayan recibido costos financieros por haber contado con financiación específica; y
- d- se aplicará a las mediciones contables de los activos determinados en el inciso c, la tasa de capitalización indicada en el inciso b.

3.29. Beneficios Sociales

El Grupo ha constituido provisiones en concepto de planes de retiro de sus empleados otorgados en ejercicios anteriores.

3.30. Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta

Impuesto a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado consolidado, excepto cuando se trata de partidas que deban ser reconocidas directamente en otros resultados integrales. En este caso, el impuesto a las ganancias relacionado de tales partidas también se reconoce en dicho estado.

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera en Argentina. El Grupo evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se pague.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

El Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido en el caso de diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias y en afiliadas, excepto que se den las dos condiciones siguientes:

- (i) el Grupo controla la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales;
- (ii) es probable que dicha diferencia temporal no se revierta en un momento previsible en el futuro.

Los saldos de impuestos a las ganancias diferidos de activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando se relacionen con la misma autoridad fiscal del Grupo o de las distintas subsidiarias en donde exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El ajuste por inflación impositivo establecido en el art. 105 de la Ley de Impuesto a las Ganancias tiene vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2018. Dicha Ley establece que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%), respectivamente. El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, correspondiente al primer, segundo y tercer ejercicio iniciados a partir del 1º de enero de 2018, deberá imputarse un sexto (1/6) en ese período fiscal y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes.

Impuesto a la ganancia mínima presunta

Hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, inclusive, el Grupo determinó el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables a la fecha de cada cierre. La ley del impuesto preveía para el caso de entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras que las mismas deberán considerar como base imponible del gravamen el 20% de sus activos gravados previa deducción de aquellos definidos como no computables. Este impuesto era complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal del Grupo coincidía con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excedía en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podría computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes. Conforme el artículo 76 de la Ley N° 27.260, se derogó el impuesto a la ganancia mínima presunta, para los ejercicios que se inician a partir del 1º de enero de 2019.

El crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta expuesto bajo el rubro “Activos por impuestos a las ganancias corrientes”, es la porción que el Grupo estima podrá ser compensada con el impuesto a las ganancias en exceso del impuesto a la ganancia mínima presunta a ser generada dentro de los próximos ejercicios fiscales.

3.31. Activos y Pasivos derivados de contratos de seguros

La valuación y registración de los activos y pasivos derivados de contratos de seguro del Grupo, se realiza de conformidad con los criterios de la NIIF 4 “Contratos de seguro”.

Contratos de seguro

Los contratos de seguro son aquellos contratos en los que el Grupo (la aseguradora) ha aceptado un riesgo de seguro de otra parte (el asegurado) al acordar compensar al asegurado si un evento futuro incierto especificado (el evento asegurado) afecta adversamente al asegurado. Una vez que un contrato ha sido clasificado como un contrato de seguro, sigue siendo un contrato de seguro para el resto de su vida útil, incluso si el riesgo del seguro se reduce significativamente durante este período, a menos que todos los derechos y obligaciones se extingan o expiren. Los contratos de seguro ofrecidos por el Grupo incluyen seguros patrimoniales que cubren incendio, seguros combinados familiares, robo y riesgos similares, daños patrimoniales, accidentes personales, entre otros riesgos. También incluyen contratos de seguro de vida. Las primas totales se reconocen en la fecha de emisión de la póliza como una cuenta por cobrar. Al mismo tiempo, se registra en el pasivo una reserva para primas no devengadas que representan primas para riesgos que aún no han vencido. Las primas no devengadas se reconocen como ingresos durante el período del contrato, que también es el período de cobertura y riesgo. El valor en libros de las cuentas por cobrar del seguro se revisa por deterioro siempre que eventos o circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. La pérdida por deterioro se registra en el estado de resultados.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Reaseguradores y coaseguradores

El Grupo mitiga el riesgo para alguno de sus negocios de seguro a través de contratos de coaseguro o reaseguro activo y pasivo en otras compañías. En el caso del coaseguro la compañía se asocia con otra compañía para cubrir un riesgo asumiendo solo un porcentaje del mismo y por ende, también de la prima. En el reaseguro pasivo se transfiere el riesgo a otra compañía de seguro tanto de forma proporcional (como un porcentaje del riesgo) como no proporcional (se cubre el exceso de pérdida por sobre un límite determinado). En el reaseguro activo la compañía actúa como reasegurador, donde otra compañía nos transfiere el riesgo de manera proporcional (como un porcentaje del mismo) Los acuerdos de reaseguro cedidos no eximen al Grupo de sus obligaciones con los asegurados. Los pasivos por coaseguros y reaseguros representan saldos adeudados con las mismas condiciones y los montos a pagar se estiman de manera consistente con el contrato que le haya dado origen.

Deuda con asegurados

Las reservas de siniestros de seguros representan deudas con asegurados por siniestros denunciados a la compañía y una estimación de los siniestros que ya fueron incurridos pero que a la fecha aún no han sido informados a la compañía (IBNR). Los siniestros reportados se ajustan sobre la base de informes técnicos recibidos de tasadores independientes.

Deudas con productores

Representan pasivos con agentes institorios originados en las comisiones por las operaciones de seguro que los mismos originan para las compañías del Grupo. También se incluyen los saldos de las cuentas corrientes con dichos entes.

Compromisos técnicos

Las reservas técnicas comprenden las reservas para obligaciones de beneficios futuros en virtud de sus pólizas de seguro de vida y accidentes. También se incluyen las reservas de primas no devengadas de los seguros patrimoniales mencionadas anteriormente.

El Grupo evalúa, al final del periodo sobre el que se informa, la adecuación de los pasivos por seguros que haya reconocido, utilizando las estimaciones actuales de los flujos de efectivo futuros procedentes de sus contratos de seguro. Si la evaluación mostrase que el importe en libros de sus pasivos por contratos de seguro (menos los costos de adquisición diferidos no es adecuado, considerando los flujos de efectivo futuros estimados, el importe total de la deficiencia se reconocerá en resultados. De acuerdo con NIIF 4, el Grupo deberá determinar la adecuación del importe en libros registrado según los lineamientos establecidos en la NIC 37.

3.32. Resultado por Acción

El resultado por acción básico es determinado por el cociente entre el resultado del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios del Grupo, por el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el presente ejercicio.

Por su parte, el resultado por acción diluido es el que surge de ajustar tanto el resultado del ejercicio atribuible a los accionistas como el promedio de acciones ordinarias en circulación, por los efectos de la potencial conversión en instrumentos de patrimonio de todas aquellas obligaciones con opción que al cierre de ejercicio mantenga el grupo.

En los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Grupo no mantiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la ganancia básica y la diluida por acción es la misma.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

4. POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La preparación de estados financieros consolidados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las normas contables establecidas por el BCRA para establecer las políticas contables del Grupo.

El Grupo ha identificado las siguientes áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros que son esenciales para la comprensión de los riesgos informativos contables / financieros subyacentes. Asimismo, en nota 2.1, se describen los impactos actuales y potenciales que la actual pandemia por COVID-19 podría tener sobre algunas de estas áreas:

a- Valor razonable de derivados y otros instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se cotizan en los mercados activos son determinados usando técnicas de valuación. Dichas técnicas, son validadas y revisadas periódicamente por personal calificado independiente del área que las creó. Todos los modelos son evaluados y ajustados antes de ser usados, para asegurar que los resultados reflejen la información actual y precios comparativos del mercado. En lo posible, los modelos usan solamente información observable; sin embargo, factores como riesgo de crédito (propio y de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren de la utilización de estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores pueden afectar el valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

La información referida a los instrumentos que no han sido valuados en base a información del mercado se encuentra detallada en la Nota 6.

b- Pérdidas por deterioro de préstamos y anticipos

A partir del 1 de enero de 2020 el Grupo adoptó de forma retroactiva al 1 de enero de 2019, con el alcance mencionado en la Nota 3.2.d) (i), el punto 5.5. de la NIIF 9 referida al deterioro de valor de activos financieros. En este sentido, el Grupo evalúa las pérdidas crediticias esperadas (PCE) sobre una base prospectiva del riesgo de crédito asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado, a los instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, a cuentas por cobrar por arrendamientos, así como a los compromisos y garantías otorgadas no medidas a valor razonable con excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero que transitoriamente quedan excluidos de las disposiciones de la NIIF 9. Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 6938 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2021, para las Entidades Financieras del Grupo "C", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas contables del BCRA.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es un área que requiere el uso de modelos complejos y supuestos significativos acerca de las condiciones económicas futuras y el comportamiento crediticio (por ejemplo, la probabilidad que el cliente ingrese en estado de default y que de ello resulten pérdidas para el Grupo). La explicación sobre los inputs, supuestos y técnicas de estimación utilizadas para medir las PCE es expuesta con mayor detalle en el punto 3.2 de la Nota 3, incluyendo las sensibilidades claves de las PCE a los cambios en dichos elementos.

Cabe señalar que, en la aplicación de los requerimientos contables para medir las PCE son necesarios juicios significativos, tales como:

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

- Determinación del criterio de incremento significativo del riesgo de crédito
- Elección de modelos y supuestos apropiados para la medición de las PCE
- Establecimiento del número y ponderación relativa de los escenarios prospectivos para cada segmento de cartera y las PCE asociadas, y
- Establecimiento de los grupos de activos financieros similares a efectos de la medición de las PCE.

c- Deterioro de Activos no Financieros

Los activos intangibles con vidas finitas y propiedades, planta y equipo se amortizan o deprecian a lo largo de su vida útil estimada en forma lineal. El Grupo monitorea las condiciones relacionadas con estos activos para determinar si los eventos y circunstancias justifican una revisión del período de amortización o depreciación restante y si existen factores o circunstancias que impliquen un deterioro en el valor de los activos que no pueda ser recuperado.

El Grupo ha aplicado el juicio en la identificación de los indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipo y activos intangibles. El Grupo ha determinado que no hubo indicios de deterioro para ninguno de los períodos presentados en sus estados financieros, por lo cual no se ha estimado ningún valor recuperable.

d- Valor razonable de Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta

El valor razonable de los inmuebles clasificados en los rubros Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta es determinado en base a tasaciones realizadas por expertos valuadores independientes contratados externamente para la valuación de cada uno de los inmuebles. Estos expertos valuadores actúan como asesores del Directorio y deben cumplir con las condiciones de conocimiento del mercado, reputación, independencia y estándares profesionales adecuados.

El valor razonable de una propiedad de inversión y de un activo no corriente mantenido para la venta, es el precio al que podría ser intercambiada, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Las valuaciones son realizadas utilizando el enfoque de mercado que supone que un comprador bien informado no pagará por un activo más del precio de compra de un bien similar. Al aplicar este enfoque el valuador independiente analiza ventas recientes u ofertas de propiedades similares comparables. En caso de no existir comparables idénticos del activo sujeto, los precios de venta de los comparables se ajustan para igualarlos a las características del activo particular

La periodicidad de las revaluaciones surge de las conclusiones de los procedimientos de monitoreo sobre los cambios en el valor razonable de los bienes que se realizan antes de la finalización de cada ejercicio económico. La frecuencia de las revaluaciones no podrá exceder los 5 años, aun cuando las variaciones del valor razonable de los activos resulten insignificantes en períodos anteriores.

e- Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

Se requiere un juicio significativo al determinar los pasivos y activos por impuestos corrientes y diferidos. El impuesto corriente se provisiona de acuerdo con los montos que se espera pagar y el impuesto diferido se provisiona sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores en libros, a las alícuotas que se espera estén vigentes al momento de su reversión.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Se reconoce un activo por impuesto diferido en la medida en que exista la probabilidad de que se disponga de ganancias imponibles futuras contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporarias, basado en los presupuestos de la gerencia con respecto a los montos y la oportunidad de las ganancias imponibles futuras. Luego se debe determinar la posibilidad de que los activos por impuesto diferido se utilicen y compensen contra ganancias imponibles futuras. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, por ejemplo, cambios en la legislación impositiva o el resultado de la revisión definitiva de las declaraciones juradas de impuestos por parte del fisco y los tribunales fiscales.

Las ganancias fiscales futuras y la cantidad de beneficios fiscales que son probables en el futuro se basan en un plan de negocios a mediano plazo preparado por la Administración, el cual se basa en expectativas que se consideran razonables.

f-Estimaciones de juicios

El Grupo se encuentra sujeto a varios tipos de reclamos, juicios y otros procesos legales, en donde un tercero se encuentra reclamando pagos por daños alegados, reintegros por pérdidas o indemnizaciones. Generalmente, la deuda potencial del grupo, con respecto a los terceros antes mencionados, no puede ser estimada con certeza. La Gerencia revisa periódicamente el estado de cada uno de los asuntos significativos y calcula la potencial exposición financiera, de corresponder. Cuando una pérdida potencial, derivada de reclamos, juicios y otros procesos legales, es considerada probable y el monto puede ser razonablemente estimado, se registra una provisión. Las provisiones por pérdidas contingentes reflejan una estimación razonable de las pérdidas a ser incurridas, basadas en la información disponible por la Gerencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Estas estimaciones de contingencias para cada caso en instancia judicial encuentran sustento en las recomendaciones que al respecto practica cada estudio jurídico externo al cual se le encomendó el seguimiento y atención de los mismos. Por su parte, los casos en instancia de mediación son estimados con base en los parámetros que brinda la jurisprudencia actual para supuestos de características análogas.

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y sus equivalentes:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Efectivo	3.254.485	3.001.523
Entidades financieras y corresponsales	10.168.305	21.057.908
Otros	-	1.100.809
Efectivo y equivalentes	13.422.790	25.160.240

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Grupo mantenía las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Valor Razonable - Resultados	Costo Amortizado	Total
	(En miles de pesos)		
Activos	32.313.341	90.100.039	122.413.380
Efectivo y depósitos en bancos	-	13.422.790	13.422.790
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	30.698.859	-	30.698.859
Instrumentos derivados	7.855	-	7.855
Operaciones de pase	-	24.890.944	24.890.944
Otros activos financieros	1.081.024	1.560.927	2.641.951
Préstamos y otras financiaciones	-	43.318.380	43.318.380
Otros títulos de deuda	-	5.563.417	5.563.417
Activos financieros entregados en garantía	262.999	1.343.581	1.606.580
Inversiones en instrumentos de patrimonio	262.604	-	262.604
Pasivos	(53.245)	(115.375.127)	(115.428.372)
Depósitos	-	(88.831.186)	(88.831.186)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(53.200)	-	(53.200)
Instrumentos derivados	(45)	-	(45)
Otros pasivos financieros	-	(6.972.697)	(6.972.697)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(84.582)	(84.582)
Obligaciones negociables emitidas	-	(19.486.662)	(19.486.662)

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cartera de instrumentos al 31/12/2019	Valor Razonable - Resultados	Costo Amortizado	Total
	(En miles de pesos)		
Activos	12.666.918	94.797.444	107.464.362
Efectivo y depósitos en bancos		25.160.240	25.160.240
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	9.935.034	-	9.935.034
Instrumentos derivados	5.745	-	5.745
Operaciones de pase	-	5.703.914	5.703.914
Otros activos financieros	724.668	1.545.987,00	2.270.655
Préstamos y otras financiaciones	-	52.882.444	52.882.444
Otros títulos de deuda	-	6.524.271	6.524.271
Activos financieros entregados en garantía	1.435.921	2.980.588	4.416.509
Inversiones en instrumentos de patrimonio	565.550	-	565.550
Pasivos	(834.944)	(99.619.012)	(100.453.956)
Depósitos	-	(48.631.852)	(48.631.852)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(815.517)	-	(815.517)
Instrumentos derivados	(19.427)	-	(19.427)
Operaciones de pase	-	(1.364.778)	(1.364.778)
Otros pasivos financieros	-	(9.885.996)	(9.885.996)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(206.823)	(206.823)
Obligaciones negociables emitidas	-	(39.529.563)	(39.529.563)

Operaciones de pase

En los rubros “Operaciones de pase” del activo y del pasivo se exponen los valores originalmente pactados más las primas devengadas de los pases activos y pasivos, respectivamente. Mientras que los títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases valuadas a cada fecha de cierre, son los siguientes:

Activos	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Pases activos (a)	27.625.532	5.696.964

Pasivos	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Pases pasivos (b)	-	(1.348.143)

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance.

(b) registrados en el rubro “Activos financieros entregados en garantía”.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Valores Razonables

El grupo clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo a la calidad de los datos utilizados para su determinación.

Valor Razonable nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como derivados negociados públicamente, inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del período de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Valor Razonable nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital sin cotización.

Se detallan a continuación los instrumentos financieros del grupo medidos a valor razonable a cada cierre:

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	24.690.642	7.622.699	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	23.131.633	7.567.226	-
Instrumentos derivados	-	7.855	-
Otros activos financieros	1.071.030	9.994	-
Activos financieros entregados en garantía	262.999	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	224.980	37.624	-
Pasivos	(53.200)	(45)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(53.200)	-	-
Instrumentos derivados	-	(45)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2019	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	12.513.338	153.580	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	9.803.786	131.248	-
Instrumentos derivados	-	5.745	-
Otros activos financieros	723.478	1.190	-
Activos financieros entregados en garantía	1.435.921	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	550.153	15.397	-
Pasivos	(815.517)	(19.427)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(815.517)	-	-
Instrumentos derivados	-	(19.427)	-

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El grupo monitorea la disponibilidad de información de mercado para evaluar la clasificación de los instrumentos financieros en las distintas jerarquías de valor razonable, así como la consecuente determinación de transferencias entre niveles a cada cierre.

Al 31 de diciembre de 2020 y diciembre 2019, el grupo no ha registrado transferencias entre niveles.

Técnicas de Valuación

Las técnicas aplicadas por la entidad en la determinación de los valores razonables de instrumentos financieros sujetos a la NIIF 13, maximizan el uso de información observable y disponible a la fecha de estimación, con el objetivo de obtener un precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al medir el valor razonable de un activo o pasivo concreto se tendrán en cuenta las características particulares de la tenencia, de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta a la hora de fijar un precio a la fecha de emisión, incluyendo:

- Las condiciones y localización del activo o pasivo
- El mercado principal (o más ventajoso) para el activo o pasivo
- Restricciones sobre la venta o uso del activo o pasivo

El mismo no se ajustará por costos de la transacción, ya que los mismos no son una característica de un activo o pasivo, sino que los mismos son específicos de la transacción y los medios para llevarla a cabo.

Las técnicas aplicadas en la valuación razonable de las especies reflejadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 se resumen en:

- Valuación a precio de mercado de un activo o pasivo idéntico observable a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.
- Valuación a precio de mercado de un activo o pasivo de similares características observable a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo
- Valuación a modelo, basada en el valor actual del flujo de fondos proyectado del activo o pasivo, a partir de las condiciones contractuales, tomando como referencia las tasas de interés o curvas de rendimientos implícitas de activos o pasivos de similares características, observables a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.

Dependiendo del tipo de dato de entrada del modelo de valuación, las cotizaciones serán clasificadas en los siguientes niveles:

- Nivel 1: Valores razonables estimados a partir de precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos a los que la entidad puede acceder a la fecha de estimación, considerando que los mismos proporcionan una evidencia fiable del valor razonable. Incluso si un volumen de negociación diario normal de mercado no es suficiente para absorber la cantidad mantenida y la colocación de órdenes para vender la posición en una sola transacción pueden afectar al precio. (Párrafo 80 - NIIF 13).

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

• Nivel 2: Valores razonables, estimados a partir de datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 2 podrán incluir los siguientes elementos:

- Precios cotizados para activos o pasivos similares, en mercados que son o no activos.
- Datos que no son precios, pero si son observables, tales como:
 - Tasas de interés, curvas de rendimiento observables
 - Volatilidades implícitas
 - Diferencias de crédito
- Datos de entrada corroborados por el mercado

Actualmente la entidad orienta sus modelos a la utilización de curvas de rendimiento de instrumentos de referencia agrupados por moneda y calidad del emisor, las cuales son utilizadas para descontar el flujo de fondos de las especies que requieren un valor razonable estimado por Nivel 2.

Al 31 de diciembre de 2020 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos, otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

Asimismo, se han utilizado la tasa de política monetaria, para valorar aquellas letras del BCRA que no cuenten con una cotización de referencia a la fecha de estimación y una tasa promedio de emisiones privadas en dólares, para valorar activos de emisión privada atados a dicha moneda.

• Nivel 3: Valores razonables estimados a partir de datos de entrada no observables en mercados activos y representativos.

Valor Razonable de Otros Instrumentos Financieros

El grupo cuenta con instrumentos financieros que son valuados a su costo amortizado. Para los rubros efectivo y depósitos en bancos, operaciones de pase, otros activos financieros, activos financieros entregados en garantía, depósitos, otros pasivos financieros y financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras, el valor razonable no difiere sustancialmente de su valor residual, debido a que la tasa de interés a pagar o cobrar es similar a las tasas de mercado, o bien el instrumento es de corta duración. Se encontraron las siguientes diferencias sustanciales al cierre del ejercicio:

Instrumentos al 31/12/2020	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
		(En miles de pesos)	
Préstamos y otras financiaciones	43.318.380	42.534.685	Nivel 2
Otros títulos de deuda	5.563.417	4.052.099	Nivel 1 y 2
Obligaciones negociables emitidas	(19.486.662)	(18.875.359)	Nivel 1 y 2

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Instrumentos al 31/12/2019	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
		(En miles de pesos)	
Préstamos y otras financiaciones	52.882.444	49.894.278	Nivel 2
Otros títulos de deuda	6.524.271	5.598.958	Nivel 1
Obligaciones negociables emitidas	(39.529.563)	(30.387.283)	Nivel 1 y 2

Deterioro (Anexo R)

A continuación, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del ejercicio:

	31/12/2020
	(En miles de pesos)
Saldo inicial	6.799.491
Cargo por incobrabilidad	519.133
Provisiones desafectadas	(264.767)
Bajas contables	(2.369.796)
Otras variaciones	1.023.803
Saldo final	5.707.864

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Tal como se menciona en la Nota 3.1, a partir del 1 de enero de 2020, el Grupo comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones. Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7181 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2022, para las Entidades Financieras del Grupo "C", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas contables del BCRA.

La NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan cómo una Entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo. En la Nota 3.2 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 se brinda mayor detalle de cómo las pérdidas crediticias esperadas son medidas.

Por medio de la Comunicación "A" 6778 el BCRA aclara que a efectos de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 las Entidades Financieras deberán:

- i. utilizar modelos internos los cuales deben reunir todos los requisitos de la NIIF 9 y deberán aplicarse a la totalidad de los activos comprendidos por la mencionada Norma con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo, y
- ii. aplicar la Norma de forma retroactiva, estableciendo la fecha de transición el 1 de enero de 2019.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Grupo continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco regulatorio establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros. Asimismo, el previsionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 4683, complementarias y modificatorias.

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo al marco normativo del BCRA mencionado en el párrafo anterior, son dados de baja del activo del Grupo como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación.

El Directorio del Grupo, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones exigidas por las normas del BCRA sobre el monto total de la cartera.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Al sector público no financiero	31	51
Otras entidades financieras	305.388	20.667
Otras financiaciones a entidades financieras locales	303.452	27.828
Intereses. ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	1.952	(6.999)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(16)	(162)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	43.012.961	52.861.726
Adelantos	142.999	396.406
Documentos	1.222.961	202.208
Hipotecarios	7.925.234	9.181.261
Prendarios	38.536	134.207
Personales	4.173.402	8.599.031
Tarjetas de crédito	19.683.282	24.425.749
Arrendamientos financieros	17.112	77.081
Préstamos al personal	354.658	435.929
Cobros no aplicados	(3.088)	(10.791)
Otros	13.760.317	15.231.230
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.212.831	711.076
Intereses documentados	(80.232)	(29.392)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(5.435.051)	(6.492.269)
Total Préstamos y otras financiaciones	43.318.380	52.882.444

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

8. INSTRUMENTOS DERIVADOS

Se han realizado operaciones compensadas a término sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación sin entrega del activo subyacente negociado sino mediante el pago en pesos por diferencias. Las operaciones concertadas a través del MAE son de liquidación diaria en pesos y las concertadas a través de ROFEX se liquidan al día siguiente (T+1) en pesos. Estas operaciones se realizan principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera.

Las operaciones se registran en Partidas Fuera de Balance por el valor nominal transado. Los saldos devengados pendientes de liquidación, se exponen en la línea "Instrumentos Derivados" del activo y/o del pasivo, según corresponda.

La composición de los instrumentos derivados del Grupo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Operaciones a término	7.855	5.745
Total activo	7.855	5.745
Operaciones a término	(45)	(19.427)
Total pasivo	(45)	(19.427)

9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Los saldos de otros activos financieros corresponden a:

Otros activos financieros	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	1.071.030	723.478
Certificados de participación en fideicomisos financieros	9.994	1.190
Deudores por operaciones a liquidar	489.118	44.263
Deudores varios		
Fondos a compensar	23.951	39.622
Deudores por tarjeta de crédito	1.302	2.820
Otros	1.046.556	1.459.282
Total	2.641.951	2.270.655

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Los saldos de otros pasivos financieros corresponden a:

Otros pasivos financieros	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Consumos a pagar de tarjetas de crédito	2.397.987	3.592.171
Acreedores por operaciones a liquidar	436.231	1.107.289
Pasivos asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja (Ver Nota 10)	3.618.264	4.228.299
Arrendamientos financieros	335.959	402.701
Otros	184.256	555.536
Total	6.972.697	9.885.996

10. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 30.3. Sin embargo de acuerdo a la NIIF 1, los criterios de baja contable de activos financieros bajo NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición (1° de enero de 2017).

Sin embargo, el Grupo ha adoptado por primera vez las NIIF después que su subsidiaria Tarshop. En consecuencia, ha medido en sus estados financieros consolidados, los activos y pasivos de esta subsidiaria por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de aquella (excepto por lo referido al punto 5.5. de la NIIF 9).

De acuerdo a NIIF, una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, el Grupo continúa reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se detallan los fideicomisos financieros no considerados como baja de activos financieros al 31 de diciembre de 2020:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Valor de Deuda fiduciaria inicial		Extinción estimada de la serie
			Tipo	Cantidad (en miles)	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	A	8.645 UVA	Oct-24
			B	5.763 UVA	Abr-28
			CP	4.802 UVA	May-32

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020, el Grupo mantiene las siguientes operaciones de pase:

- Pases activos miles de pesos 27.625.532, registrados en Partidas Fuera de Balance.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS
11.1. Propiedad, planta y equipo

Los movimientos en propiedad, planta y equipo se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros. El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 3.13.

Información adicional

	Método de depreciación	Vida útil (en años)
- Inmuebles	Lineal	Máximo 50
- Mobiliario e Instalaciones	Lineal	10
- Máquinas y equipos	Lineal	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	Lineal	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Derecho de uso de muebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Diversos	Lineal	5
- Obras en curso	-	-

11.2. Intangibles

Los movimientos en activos intangibles se incluyen en el Anexo G, que acompaña a los presentes estados financieros. El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 3.15.

Información adicional

	Activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de depreciación	Lineal

11.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros Activos no financieros	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Propiedades de inversión	859.966	732.397
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	376.390	189.002
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	91.988	95.128
Otros anticipos	199.693	208.124
Otros bienes diversos	68.768	85.803
Total	1.596.805	1.310.454

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por peritos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en otros ingresos o gastos operativos, según corresponda. El Grupo estima que, si los demás factores se mantuvieran constantes, una reducción del 10% en el precio de venta en el período finalizado el 31 de diciembre de 2020, hubiera reducido el valor de las propiedades de inversión en miles de pesos (85.967), que hubiera impactado en la línea otros gastos operativos.

Los movimientos de las propiedades de inversión para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en el resultado del ejercicio por Propiedades de Inversión son las siguientes:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Ingresos derivados de rentas	10.855	12.620
Gastos directos de operación de propiedades	(547)	(5.450)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a una ganancia de miles de pesos 10.308 y 7.170 respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, no se han realizado ventas de propiedades de inversión. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

11.4. Otros activos no corrientes mantenidos para la venta

El día 20 de abril de 2016 la Entidad adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble conocido como "Edificio del Plata" a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble correspondiente al Edificio del Plata.

Al 31 de diciembre de 2020 el mencionado inmueble se encuentra clasificado como "Activo no corriente mantenido para la venta" (NIIF 5) y sujeto a un plan de venta elaborado por la Gerencia de Área Desarrollo Integral de Vivienda y ha sido valuado al menor valor entre el contable y el valor de mercado menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 a miles de pesos 6.962.344 y miles de pesos 6.226.869, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, el inmueble se encuentra valuado a valor de mercado menos gastos de venta y se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como disponible para la venta.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

11.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

Otros pasivos no financieros	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Acreedores varios	1.085.380	1.459.968
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	985.269	1.016.578
Otros impuestos a pagar	390.871	493.382
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	192.600	186.733
Retenciones y percepciones a pagar	540.762	379.682
Beneficios al personal a pagar	109.000	275.422
Programa de fidelización de clientes	26.376	71.865
Anticipos por venta de bienes	-	12.639
Dividendos a pagar	576	787
Total	3.330.834	3.897.056

12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Activos por impuestos a las ganancias corrientes", es la siguiente:

Activos por impuestos a las ganancias corrientes	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	330.799	450.351
Anticipos por impuesto a las ganancias	1.816	2.472
Total	332.615	452.823

La composición del cargo por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

Cargo por impuesto a las ganancias	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Cargo por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados	811.835	55.975
Cargo por impuesto a las ganancias imputado en Otros resultados integrales	-	-
Total	811.835	55.975

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	1.782.445	(3.703.386)
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	534.734	(1.111.016)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultados Tierra del Fuego	36.401	22.920
- Ingresos Netos ProCreAr	(96.545)	(91.936)
- Donaciones	25.048	18.074
- Otros	(161.020)	42.612
Ajuste por inflación impositivo	(758.176)	(617.918)
Ajuste por inflación sobre activos no monetarios	961.444	324.354
Resultado por la posición monetaria neta	269.949	1.468.885
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	811.835	55.975

Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, es el siguiente:

Activo neto por impuesto diferido	Saldo al	Cargo imputado	Saldo al
	31/12/2019	en resultados	31/12/2020
	(En miles de pesos)		
Previsión deudores incobrables	2.012.183	209.948	2.222.131
Propiedad, planta y equipos	(2.116.612)	(109.199)	(2.225.811)
Valuación moneda extranjera	(31.970)	20.253	(11.717)
Provisiones	202.450	(85.707)	116.743
Valuación títulos y acciones	(117.436)	(342.856)	(460.292)
Ajuste por inflación impositivo	834.189	264.686	1.098.875
Quebrantos impositivos	122.319	35.152	157.471
Otros	14.246	(45.321)	(31.075)
Total	919.369	(53.044)	866.325

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación se detallan los años de generación y prescripción de los quebrantos impositivos:

Período de generación	Saldo al 31/12/2020	Período de prescripción
	(En miles de pesos)	
2018	695	2023
2019	89.340	2024
2020	67.436	2025
Total	157.471	

Según el análisis realizado por el Grupo, se considera que los activos detallados con anterioridad cumplen los requisitos para considerarlos recuperables y de esta forma realizar el reconocimiento correspondiente.

13. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

A continuación, se detallan las emisiones de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, del Grupo:

	Valor emitido	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	31/12/2020	31/12/2019
					(En miles de pesos)	
Banco Hipotecario S.A. (1)						
XXIX tramo I	US\$ 200.000	30/11/15	30/11/20	9,75%	-	23.013.539
XXIX tramo II	US\$ 150.000	23/05/16	30/11/20	8,00%	-	-
XL	\$ 6.078.320	12/10/16	12/01/20	Badlar+2,50%	-	980.713
XLII	\$ 645.638	20/02/17	20/02/20	Badlar+3,20%	-	363.715
XLIII	UVA 54.606	08/05/17	08/05/20	2,75%	-	3.393.958
XLV	\$ 102.436	08/05/17	08/05/20	Badlar+2,98%	-	83.083
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar+4,00%	2.777.216	4.069.859
XLIX	\$ 596.373	14/02/18	14/02/20	Badlar+3,60%	-	388.887
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	1.360.248	1.366.553
Clase I	\$ 3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar+6,15%	3.638.668	5.020.161
Clase II	\$ 309.564	11/02/20	11/08/21	Badlar+6,75%	411.499	-
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	3.859.499	-
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	6.547.890	-
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
XIII	\$ 201.539	28/04/17	28/04/20	Badlar + 3,50%	-	142.856
Clase II	\$ 294.664	29/11/19	29/05/20	Badlar + 6,00%	-	418.759
Clase III	\$ 203.336	29/11/19	29/11/20	Badlar + 8,50%	-	287.480
Clase IV	\$ 500.000	04/06/20	04/12/20	Badlar + 3,50%	-	-
Clase V	\$ 852.881	12/08/20	12/02/22	Badlar + 2,99%	891.642	-
TOTAL					19.486.662	39.529.563

(1) El Banco utiliza el producido neto proveniente de la colocación de Obligaciones Negociables de acuerdo a alguno de los destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A" 3046 del BCRA y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de dólares estadounidenses de dos mil millones (US\$ 2.000.000.000) o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 1.500.000.000 (o su equivalente en Pesos).

La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N°16.573 de fecha 24 de mayo de 2011, habiéndose aprobado la ampliación del monto del Programa por Resolución N°17.805 de fecha 9 de septiembre de 2015, la prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución N°18.145 de fecha 28 de julio de 2016 y una nueva ampliación de su monto por Resolución N°18.493 de fecha 2 de febrero de 2017, todas ellas de la CNV.

Con fecha 8 de septiembre de 2020 comenzó la oferta de canje de las obligaciones negociables serie XXIX del Banco emitidas a una tasa fija igual a 9,750% con vencimiento en 2020. La misma expiró el 9 de octubre de 2020. Se canjearon US\$ 130.560.000 del monto de capital en circulación de las obligaciones negociables serie XXIX (representando aproximadamente el 46,66% del monto total en circulación de dicha serie) por US\$ 54.835.200 en efectivo más un valor nominal total de US\$ 78.336.000 de Obligaciones Negociables Clase IV, emitidas el 14 de octubre de 2020.

El Banco realizó el 14 de octubre de 2020 el pago de la contraprestación en efectivo, equivalente al 42% del valor nominal de los bonos que ingresaron a la oferta de canje.

- (2) El 26 de marzo de 2012, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de BACS, aprobó la creación de un Programa Global para la Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, con o sin garantía o garantizadas por terceros, subordinadas o no, por un valor nominal de hasta US\$150.000.000 y el consecuente ingreso al régimen de oferta pública para la emisión de obligaciones negociables. Con fecha 23 de enero de 2014, la CNV autorizó la oferta pública de las Obligaciones Negociables de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por medio de la Resolución N°17.271. Con fecha 13 de abril de 2016, la Asamblea General de Accionistas, aprobó la ampliación del monto del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables de la suma de US\$150.000.000 a la suma de hasta US\$300.000.000.

14. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Compromisos

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, el Grupo no asumió compromisos de capital.

Contingencias

Las principales contingencias se describen en la Nota 30.6.

Provisiones

Comprende los montos estimados para hacer frente a pasivos de probable concreción, que en caso de producirse, originarían una pérdida para el Grupo.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- Como provisión de beneficios post empleo se incluyen las estimaciones relacionadas con pagos de planes de prejubilación de empleados y gastos médicos asociados.
- En Nota 30.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, es probable que menos de 50% de los montos de las provisiones al 31 de diciembre de 2020 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2019	Aumentos	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 31/12/2020
			Desafectaciones	Aplicaciones		
(En miles de pesos)						
Planes de beneficios post - empleo	274.659	165.233	(12.649)	(128.920)	(82.434)	215.889
Sanciones administrativas. disciplinarias y penales	871	-	-	(640)	(231)	-
Otros (*)	631.764	101.910	(78.330)	(67.745)	(139.261)	448.338
Total	907.294	267.143	(90.979)	(197.305)	(221.926)	664.227

(*) Incluye principalmente provisiones por juicios y otros reclamos y saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente y tarjetas de crédito.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

15. COMPOSICIÓN DEL CAPITAL

La totalidad del capital social se encuentra suscrito, integrado e inscripto y se compone de la siguiente manera:

	Acciones en circulación	Acciones en cartera	Total acciones
	(En miles de pesos)		
Saldo al 31/12/2019	1.469.931	30.069	1.500.000
Entrega de acciones por plan de compensaciones (a)	754	(754)	-
Saldo al 31/12/2020	1.470.685	29.315	1.500.000

- (a) En relación al plan de compensación en acciones descripto en la Nota 1, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, se han entregado 754 acciones. Los movimientos de la reserva de patrimonio fueron los siguientes:

	Reserva por pagos basados en acciones
	(En miles de pesos)
Saldo al 31/12/2019	772.712
Entrega de acciones	(10.893)
Saldo al 31/12/2020	761.819

16. INTERÉS NO CONTROLANTE

Los movimientos en las participaciones no controladas significativas del Grupo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron los siguientes:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Saldo al inicio	394.704	434.818
Participación en las ganancias del ejercicio	54.098	(36.704)
Distribución dividendos de subsidiarias	(3.926)	(3.410)
Saldo al cierre	444.876	394.704

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

17. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	17.913	18.929
Intereses por préstamos al sector financiero	4.569	42.936
Intereses por adelantos	153.451	328.816
Intereses por documentos	118.849	231.738
Intereses por préstamos hipotecarios	803.996	1.055.234
Intereses por préstamos personales	2.415.185	5.835.672
Intereses por préstamos prendarios	24.458	82.636
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	5.556.105	12.583.796
Intereses por arrendamientos financieros	13.376	67.926
Intereses por otros préstamos	1.611.849	2.802.802
Intereses por títulos públicos y privados	1.502.993	1.582.593
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	2.481.516	2.855.440
Intereses por pases activos	4.911.014	1.450.640
Otros	165.125	-
Total	19.780.399	28.939.158

Ingresos por comisiones	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Comisiones por tarjetas	5.114.922	6.858.511
Comisiones vinculadas con obligaciones	653.156	364.219
Comisiones vinculadas con créditos	40.513	320.834
Otras comisiones	312.874	369.925
Total	6.121.465	7.913.489

18. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(3.972.984)	(1.018.172)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(9.474)	(24.831)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(7.704.924)	(10.080.101)
Intereses por préstamos interfinancieros	(43.212)	(270.298)
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(5.820.010)	(11.640.911)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(2.171.812)	(2.618.514)
Otros	(124.700)	(324.797)
Total	(19.847.116)	(25.977.624)

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

19. RESULTADO NETO POR MEDICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Resultado por títulos públicos	9.246.696	16.187.649
Resultado por otros títulos privados	602.370	315.289
Resultado por otros títulos	161.550	(45.475)
Total	10.010.616	16.457.463

20. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE ORO Y MONEDA EXTRANJERA, NETA

Originado en:	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Activos en dólares	6.546.009	8.648.124
Pasivos en dólares	(6.393.770)	(12.832.135)
Instrumentos derivados	(719.606)	(794.373)
Activos netos en euros	63.832	58.123
Reexpresión	(100.949)	(821.419)
Diferencia de cotización neta	(604.484)	(5.741.680)

21. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Servicios relacionados con préstamos	4.544.048	5.361.314
Comisiones por operaciones pasivas	272.657	234.189
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	492.411	631.545
Intereses punitivos	156.550	534.092
Créditos recuperados	444.324	269.700
Previsiones desafectadas	264.767	(774)
Alquileres	12.902	32.476
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	127.569	895.177
Utilidades por venta de activos no financieros	223	144.060
Utilidades por venta de propiedad, planta y equipo	64.627	5.088
Ajustes e intereses por créditos diversos	126.500	294.089
Otros ingresos	208.209	82.245
Total	6.714.787	8.483.201

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Otros gastos operativos	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Impuesto a los ingresos brutos	(1.589.949)	(2.666.051)
Servicios relacionados con préstamos	(2.211.263)	(2.619.995)
Servicios relacionados con depósitos	(405.469)	(271.816)
Otros impuestos	(261.641)	(43.522)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(309.324)	(304.546)
Bonificaciones de préstamos	(220.399)	(293.287)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(133.238)	(90.437)
Intereses por arrendamientos financieros	(182.114)	(149.951)
Cargo por otras provisiones	(45.948)	(538.227)
Donaciones	(83.492)	(101.528)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(403.737)	-
Otros egresos	(176.406)	(1.036.629)
Total	(6.022.980)	(8.115.989)

22. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

El Grupo presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "Gastos de administración".

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos:

Gastos de Administración	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Honorarios y retribuciones por servicios	(1.884.827)	(2.404.862)
Honorarios a directores y síndicos	(382.330)	(405.298)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(471.563)	(668.182)
Impuestos y tasas	(351.306)	(462.821)
Mantenimiento y reparaciones	(343.072)	(452.065)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(26.464)	(96.964)
Seguros	(49.598)	(161.182)
Gastos de representación y movilidad	(60.353)	(59.766)
Útiles de oficina	(87.297)	(158.022)
Alquileres	(20.660)	(41.061)
Servicios de seguridad	(168.670)	(209.690)
Traslado de valores	(249.621)	(397.121)
Diversos	(83.925)	(158.889)
Total	(4.179.686)	(5.675.923)

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

23. BENEFICIOS AL PERSONAL

A continuación se detallan los conceptos incluidos en Beneficios al personal:

Beneficios al personal	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Remuneraciones y cargas sociales	(5.368.727)	(5.830.067)
Indemnizaciones y gratificaciones	(1.085.825)	(2.506.285)
Gastos de personal	(370.391)	(456.121)
Total	(6.824.943)	(8.792.473)

24. RESULTADO POR ACCIÓN

El resultado por acción se calcula dividiendo el resultado atribuible a los accionistas del Grupo entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el ejercicio. Dado que el Grupo no posee acciones preferidas ni deuda convertible en acciones, el resultado básico es igual al resultado diluido por acción.

	31/12/2020	31/12/2019
Resultado atribuible a los accionistas del grupo	916.512	(3.722.657)
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles)	1.470.414	1.468.517
Resultado por Acción	0,623	(2,535)

25. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Grupo determina los segmentos operativos sobre la base de los informes de gestión que son utilizados para monitorear el desempeño y asignar recursos por el Directorio y el personal clave de la Gerencia y los actualiza a medida que los mismos presentan cambios.

El Grupo considera el negocio a los tipos de productos y servicios ofrecidos identificando de esta forma los siguientes segmentos operativos:

- Finanzas – Corresponde a la colocación de la liquidez del Grupo de acuerdo a las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.
- Banca Mayorista – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y financiamientos a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de nuestra subsidiaria BACS.
- Banca Minorista – Incluye tanto el otorgamiento de financiamientos y demás productos crediticios como la captación de depósitos de personas físicas. Adicionalmente se incluyen las operaciones de nuestra subsidiaria BHN Inversión.

La columna "Otros" incluye los saldos de activos, pasivos y resultados que no son asignados a los segmentos operativos mencionados anteriormente.

La columna "Ajustes" incluye los ajustes de consolidación correspondientes a operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros y la participación no controladora.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Los resultados operativos de los distintos segmentos operativos del Grupo se monitorean por separado con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y la evaluación del desempeño de cada uno de los segmentos. El desempeño de los mismos es evaluado basado en las ganancias o pérdidas operativas y es medido consistentemente con las ganancias y pérdidas operativas del estado consolidado de ganancias y pérdidas.

Cuando ocurre alguna transacción los precios de transferencia entre los segmentos operativos son contratados en forma independiente y equitativa de manera similar a las transacciones realizadas con terceros. Los ingresos los gastos y los resultados producidos por las transferencias entre los segmentos operativos son luego eliminados de la consolidación.

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

31 de diciembre de 2020								
Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
(En miles de pesos)								
Total activos	66.844.593	39.873.676	4.471.988	15.427.265	9.003.373	9.213.246	(7.292.222)	137.541.919
Total pasivos	(56.321.671)	(38.168.117)	(974.945)	(13.213.501)	(7.843.485)	(6.697.367)	3.624.720	(119.594.366)

31 de diciembre de 2019								
Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
(En miles de pesos)								
Total activos	43.945.005	49.690.573	4.340.279	15.279.191	8.172.022	8.612.450	(7.633.623)	122.405.897
Total pasivos	(42.223.980)	(38.796.226)	(1.082.086)	(13.883.485)	(7.137.376)	(6.381.221)	4.079.346	(105.425.028)

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

	31 de diciembre de 2020							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
(En miles de pesos)								
Resultado neto por intereses	(6.788.639)	5.806.502	819.149	929.371	(386.166)	(492.213)	45.279	(66.717)
Resultado neto por comisiones	(131.863)	6.297.947	(524.813)	225.991	1.839	2.436	-	5.871.537
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7.656.064	-	895.879	-	1.395.177	-	63.496	10.010.616
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(1.136.053)	-	195.740	-	51.428	-	284.401	(604.484)
Otros ingresos operativos	199.487	1.965.930	4.023.572	123.863	403.140	10.826	(12.031)	6.714.787
Cargo por incobrabilidad	-	(1.079.609)	(40.669)	615.619	(14.474)	-	-	(519.133)
Total Ingreso operativo neto	(201.004)	12.990.770	5.368.858	1.894.844	1.450.944	(478.951)	381.145	21.406.606
Gastos operativos y de administración	(853.585)	(12.472.495)	(1.812.762)	(1.799.248)	(930.268)	(11.250)	10.308	(17.869.300)
Resultado por la posición monetaria neta	176.031	(387.003)	(1.154.406)	(93.667)	(295.816)	-	-	(1.754.861)
Impuesto a las ganancias	-	(92.000)	(625.955)	-	(93.880)	-	-	(811.835)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(8.632)	-	(45.466)	(54.098)
Resultado neto	(878.558)	39.272	1.775.735	1.929	122.348	(490.201)	345.987	916.512

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

	31 de diciembre de 2019							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
(En miles de pesos)								
Resultado neto por intereses	(10.540.655)	11.687.001	755.706	1.426.293	104.995	(489.563)	17.757	2.961.534
Resultado neto por comisiones	(162.079)	7.822.368	(713.796)	507.027	1.129	2.437	-	7.457.086
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	14.805.162	-	629.425	-	992.577	-	30.299	16.457.463
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(6.907.498)	-	145.033	-	(105.243)	-	1.126.028	(5.741.680)
Otros ingresos operativos	1.043.890	2.219.977	4.802.826	63.202	320.439	42.473	(9.606)	8.483.201
Cargo por incobrabilidad	-	(3.512.859)	251	(1.413.545)	(61.924)	-	-	(4.988.077)
Total Ingreso operativo neto	(1.761.180)	18.216.487	5.619.445	582.977	1.251.973	(444.653)	1.164.478	24.629.527
Gastos operativos y de administración	(1.003.126)	(17.128.971)	(2.280.049)	(1.791.196)	(1.030.744)	(152.307)	9.606	(23.376.787)
Resultado por la posición monetaria neta	(150.095)	(2.743.753)	(1.072.771)	(639.270)	(360.126)	-	9.889	(4.956.126)
Impuesto a las ganancias	-	426.295	(522.319)	-	40.049	-	-	(55.975)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(933)	-	37.637	36.704
Resultado neto	(2.914.401)	(1.229.942)	1.744.306	(1.847.489)	(99.781)	(596.960)	1.221.610	(3.722.657)

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del grupo se realizan dentro de Argentina.

26. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Grupo registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Partidas fuera de balance	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Garantías recibidas	28.780.939	33.266.958
Créditos clasificados irrecuperables	5.766.216	5.843.989
Valores en custodia	43.251.312	32.852.520
Valores al cobro	967.284	850.018
Valores por debitar	80.545	150.531
Valores por acreditar	129.020	124.582
Créditos acordados	23.127.298	33.971.083
Garantías otorgadas	172.497	93.773

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

27. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas todas aquellas entidades que poseen directa, o indirectamente a través de otras entidades, control sobre otra, se encuentren bajo el mismo control o pueda ejercer influencia significativa sobre las decisiones financieras u operacionales de otra entidad.

El Grupo controla otra entidad cuando tiene el poder sobre las decisiones financieras y operativas de otras entidades y a su vez obtiene beneficios de la misma.

Para la determinación de dicha situación, no solamente se observan los aspectos legales sino además la naturaleza y sustanciación de la relación.

Cabe mencionar, que las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/12/2020		31/12/2019	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones en Cartera	D	3,03%	1,96%	3,10%	2,00%
Acciones en The Bank of New York	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,25%	4,02%	6,18%	3,98%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

- (a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (5,00%).

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Entidades controladas / Subsidiarias

Las entidades controladas y el detalle de la naturaleza de su relación es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza	Participación porcentual			
		31/12/2020		31/12/2019	
		Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Control	62.28%	62.28%	62.28%	62.28%
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Control	99.99%	100.00%	99.99%	100.00%
Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV	Control	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

El lugar de radicación de todas las subsidiarias es la Argentina.

Compensaciones al Directorio

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los directores, se limitará al cinco por ciento (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Algunos de los Directores del Grupo están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración de los directores para cada ejercicio se determina de conformidad con la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

Los miembros de la alta gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2020, el personal clave del Banco se encuentra integrado por un gerente general y quince gerentes de área.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Contrato de Servicios Corporativos

Considerando que las subsidiarias poseen áreas operativas con ciertas características de afinidad, el Banco consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad, optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración operativa.

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos es efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

A continuación, se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios, financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos, compras y contrataciones, mantenimiento, auditoría interna, administración de activos, servicios generales, pago a proveedores, secretaría general, asesoramiento y supervisión legal, provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática, mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Alquileres de oficinas

BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BHN Vida S.A. alquilan oficinas de propiedad de IRSA Propiedades Comerciales S.A. ("IRSA CP"), principal subsidiaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en diferentes edificios. Los contratos celebrados contienen cláusulas y valores similares a los celebrados con terceros.

Servicios Legales

El Grupo contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, del cual Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Grupo.

Compraventa de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden incluir aquellos emitidos por sociedades relacionadas adquiridos al momento de la emisión o a terceros no relacionados a través de operaciones en mercado secundario.

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado.

Asimismo el BHS y BACS suelen actuar como colocadores en transacciones de mercado de capitales de nuestras partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020:

Parte Relacionada	ACTIVOS					PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
	(En miles de pesos)					
IRSA (Incluye subsidiarias)	204.995	7.369	409.428	2.793	-	-
Total accionistas	204.995	7.369	409.428	2.793	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	7.238	-	-	144
Directores y síndicos	-	-	-	-	91.988	192.600
Total otras	-	-	7.238	-	91.988	192.744
Total	204.995	7.369	416.666	2.793	91.988	192.744

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)		
IRSA (Incluye subsidiarias)	88.197	-	27.725
Total Accionistas	88.197	-	27.725
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	2.096
Directores y síndicos	-	-	382.330
Personal clave de la Gerencia	-	548.037	-
Total otras	-	548.037	384.426
Total	88.197	548.037	412.151

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019:

Parte Relacionada	ACTIVOS				PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos de patrimonio	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
	(En miles de pesos)				
IRSA (Incluye subsidiarias)	183.130	37.338	2.052	-	-
Total accionistas	183.130	37.338	2.052	-	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	-	-	506
Directores y síndicos	-	-	-	71.288	98.545
Total otras	-	-	-	71.288	99.051
Total	183.130	37.338	2.052	71.288	99.051

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)		
IRSA (Incluye subsidiarias)	2.948	-	55.248
Total accionistas	2.948	-	55.248
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	6.459
Directores y síndicos	-	-	405.298
Personal clave de la Gerencia	-	677.867	-
Total otras	-	677.867	411.757
Total	2.948	677.867	467.005

28. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Gestión Integral de Riesgos

El Banco cuenta con un proceso integral para la gestión de riesgos, esto es, para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos.

El proceso integral para la gestión de riesgos está orientado a que el Directorio y la Alta Gerencia se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la entidad y su relación con la suficiencia de capital. Asimismo está en línea con las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos y, en particular, con las disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el BCRA.

Para garantizar una adecuada administración de los riesgos significativos el Banco cuenta con un marco de gestión y dispositivos de gestión apropiados a la dimensión, complejidad, importancia económica y perfil de riesgo de la entidad.

a) Riesgo de Crédito:

Gestión de Riesgo de Crédito – Banca Minorista

La gestión de riesgo de crédito de Banca Minorista se realiza sobre la base del proceso de planificación que anualmente realiza el Banco. Como resultado del mismo se acuerdan los objetivos comerciales, esto es, el volumen de créditos a otorgar durante el año mediante cada uno de los productos activos de dicha banca (préstamos hipotecarios, personales y tarjetas de crédito). El objetivo de la estrategia de riesgo de crédito es establecer las pautas que guían el otorgamiento, administración y seguimiento de créditos de la Entidad. Incluye la definición del perfil de clientes al cual el Banco quiere otorgar créditos, la identificación del mercado objetivo, los niveles de calidad y rentabilidad esperada, y las características generales que el Banco quiere lograr en su cartera de crédito. El establecimiento de límites de riesgo se concibe como un proceso dinámico que determina el apetito al riesgo del Banco. Dado que la estrategia de crédito debería proporcionar continuidad y debe tener en cuenta los aspectos coyunturales y los cambios resultantes en la composición y calidad de la cartera general de crédito, el Banco define a través de políticas y procedimientos de crédito los aspectos detallados para llevar a cabo la estrategia para el riesgo de crédito, entre ellos los criterios de otorgamiento (incluyendo los términos y condiciones), atribuciones y facultades crediticias, tipos de productos, canales de originación, garantías subyacentes, y la estructura de la organización. En correspondencia con los objetivos comerciales y considerando las proyecciones referidas se fija el apetito de riesgo de crédito, esto es, límites o niveles de tolerancia sobre indicadores tales como el porcentaje de cartera irregular o la tasa de pérdida anual (desactivación contable). De todo este proceso de planificación, que incluye una jornada de definición en la que participa la Alta Gerencia y otra de presentación a los Directores del Banco, resulta el Plan de Negocios y la Estrategia de Riesgo, documentos en los que se plasman los objetivos y límites mencionados para su aprobación por parte de Directorio.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Se entiende por proceso de Gestión de Riesgo de Crédito a la función y procedimiento de identificar, medir, mitigar y monitorear dicho riesgo, teniendo en cuenta el ciclo completo del negocio, desde la definición de mercado objetivo, el otorgamiento de una financiación, el mantenimiento de los clientes hasta el recupero o pérdida en caso de incumplimiento. En este marco, el otorgamiento de nuevos créditos se regula a través de las Políticas de Crédito y los Modelos de Score. Las políticas, que establecen los requisitos de acceso al crédito y los criterios de asignación de líneas, son definidas por la Gerencia de Riesgo de Crédito Minorista dependiente de la Gerencia de Planeamiento y Control; y aprobadas por el Comité de Gestión de Riesgos y el Directorio de manera anual. Los modelos, desarrollados por el Banco o de mercado (desarrollados por Veraz, Nosis y Visa), se encuentran sujetos a un proceso de validación, definido en la Política de Validación de Modelos de Score aprobada por Directorio. En la misma se definen las responsabilidades y los criterios a aplicar en la validación de los modelos, orientada a mantener un estándar en la capacidad predictiva de los mismos.

El otorgamiento de créditos es realizado sobre la base de un Motor de Decisión en el que se parametrizan tanto los modelos de score como la mayor parte de las condiciones fijadas en las políticas de crédito. Esto asegura en general una correcta aplicación de las políticas definidas y a la vez deja lugar a que las solicitudes sean evaluadas adicionalmente de acuerdo al criterio de los analistas, sea para rechazarlas o para aprobarlas por excepción. Las excepciones tienen un cupo que es fijado por la Política de Crédito.

Con el fin de identificar, medir y monitorear el cumplimiento de las políticas de riesgo de crédito, se han elaborado una serie de indicadores clave asociados a los principales riesgos identificados. Estos indicadores permiten monitorear la composición, concentración y calidad de las diferentes carteras crediticias, abiertas por sectores económicos, segmentos, canales de originación, productos, etc. Esto se documenta en diversos reportes que analizan: nivel de financiaciones, ratios de morosidad, roll rates, vintage, benchmarking, deterioro de cartera, exposición frente a umbrales de riesgo predefinido, Los principales indicadores forman parte del Tablero de Control de Riesgos.

Tanto el mantenimiento de la cartera, que refiere a la de tarjetas fundamentalmente, como la gestión de mora se encuentran regulados también a través de las Políticas de Crédito y los Modelos de Score referidos anteriormente. En relación con el mantenimiento de la cartera de tarjetas, la política regula fundamentalmente el manejo de las líneas de crédito y del acceso a los atributos del producto –por ejemplo, a los adelantos en efectivo. En relación con la gestión de mora las políticas regulan el inicio de las distintas etapas de gestión –mora temprana, avanzada y judicial– y los medios de gestión, los instrumentos de regularización (reestructuraciones, quitas, etc.) y las acciones de control de riesgo o recupero (inhibición, inhabilitación, cierre operativo, etc.) habilitadas para cada etapa. Ambos procesos son monitoreados por la Gerencia de Área mediante reportes elaborados por las distintas gerencias.

Para la gestión del riesgo de crédito en sí, esto es de las pérdidas inesperadas, las pruebas de estrés representan una herramienta para monitorear la evolución de la cartera frente a distintos escenarios adversos diseñados, con una prospectiva de al menos dos años, cuyos resultados determinan las decisiones respecto de eventuales correcciones de políticas mitigadoras del riesgo, además de un instrumento válido de evaluación de la solvencia del capital y la cobertura de provisiones. Por otro lado, se realizan los cálculos de capital económico a partir de PDs y LGDs. Las mismas se obtienen tanto para empresas como para individuos a partir de bases de información histórica. Para la obtención de las LGDs se tienen en cuenta todos los recuperos realizados luego del default, tanto en cartera activa como en partidas fuera de balance.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Gestión de Riesgo de Crédito – Banca Mayorista

La gestión eficaz del riesgo de crédito requiere generar una cultura adecuada de riesgo crediticio, para lo cual las políticas de riesgo y la estrategia de gestión de riesgos son elementos clave para la creación de esa cultura, orientada a interrelacionar y gestionar el riesgo de crédito con el resto de los riesgos de manera integral.

La gestión de riesgo de crédito Banca Mayorista se realiza sobre la base del proceso de planificación anual que lleva a cabo el Banco. Durante este proceso se diseña el plan y estrategia de negocio para cada uno de los segmentos de Banca Mayorista (Corporate, Pyme, Proyectos Inmobiliarios, Entidades Financieras, Sector Público y Entidades Intermedias), donde en términos generales se establecen los niveles de crecimiento deseados y posicionamiento, grado de asistencia sectorial, niveles de concentración; mix de productos a potenciar y nivel de calidad crediticia a mantener asociada a la rentabilidad esperada, entre otros. La concentración en la cartera crediticia, dado que es una fuente potencial de pérdidas, es tratada dentro de los manuales de crédito como un punto de especial foco. Se produce cuando el Banco está muy expuesto a un número significativo de exposiciones con características similares, con un deudor, un grupo de deudores vinculados, un sector industrial o económico, una región geográfica, determinada facilidad crediticia o con algún mitigador de riesgo.

Asimismo se define el apetito de riesgo para cada segmento y se establecen límites o niveles de tolerancia que son monitoreados permanentemente en vista de anticiparse a cualquier desvío no deseado. Tales límites devienen en indicadores como por ejemplo la probabilidad de default a 12 meses; grado de concentración por deudor de la cartera y grado de concentración por sector económico de la cartera.

El resultado de dicha planificación, que incluye a la Alta Gerencia y a los Directores del Banco, tiene como documento final el Plan de Negocios y la Estrategia de Riesgo, donde se baja a nivel de detalle cada uno de los puntos mencionados y es sometido a la aprobación por parte del Directorio.

Dentro de este marco, las decisiones de crédito que involucran tanto nuevas asistencias, como renovaciones o seguimiento de la cartera se llevan a cabo dentro de los lineamientos definidos tanto en la política de gestión integral de riesgos como en los respectivos manuales de crédito definidos para cada segmento de negocios. Tales políticas son definidas por la Gerencia de Riesgo de Crédito Banca Mayorista y aprobadas por el Comité de Gestión de Riesgos y el Directorio de manera anual. Es importante mencionar que el Banco cuenta con un mecanismo documentado para determinar precios / tasas en función del riesgo, es decir que la ecuación riesgo/rentabilidad está siempre presente en la decisión de asistencia.

El Banco cuenta con un sistema de calificación de riesgo específico para la Banca Mayorista, cuyo objeto es apoyar la determinación de las estimaciones paramétricas clave de riesgo crediticio para medir éste y a través del análisis de crédito realizado por un analista especializado por industria o sector, de acuerdo al segmento de negocio y el riesgo de la transacción. Este sistema de rating garantiza transparencia y uniformidad en términos de adjudicación de créditos, que junto a las políticas y manuales, se establecen las normas mínimas para el otorgamiento de asistencia en función de las calificaciones crediticias. Las metodologías y parámetros de calificación del riesgo crediticio se revisan y validan al menos anualmente.

Asimismo las calificaciones se hayan sujetas a permanente modificación, como resultado de los cambios percibidos en el riesgo del deudor, según surja de la información actualizada, donde todo cambio de calificación deberá ser sometido a un Comisión Interna de Revisión integrada por los especialistas en la materia.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La Gerencia de Riesgo de Crédito de Banca Mayorista es la responsable del análisis independiente de cualquier solicitud que involucre riesgo de crédito. Se analizan y evalúan todas las solicitudes relacionadas con créditos comerciales en función de las exposiciones que éstos representan, con el fin de garantizar la adecuada evaluación, correcta aprobación, continua supervisión y activa gestión de los riesgos.

El proceso de análisis comienza con una evaluación del riesgo crediticio de la prestataria o contraparte, donde son evaluados factores claves como la gestión de la prestataria, sus posición patrimonial, económica y financiera histórica y proyectada, sector en el cual opera, tendencias, etc.

Según dicha evaluación se asigna un rating crediticio específico el cual tiene una probabilidad de default asociada. Asimismo se realiza una evaluación de la transacción donde el análisis se centra en factores como la garantía, plazo de vencimiento y estructura general de la operación.

La Gerencia de Riesgo de Crédito Banca Mayorista emite una opinión, la que es sometida a aprobación de un Comité de Crédito, Comité Ejecutivo o Directorio, de acuerdo al monto involucrado según se establece en los respectivos manuales de crédito.

En forma continua, y con los plazos mínimos establecidos en los manuales de crédito, el Banco realiza el seguimiento de la cartera a nivel de deudor individual, donde además de los aspectos crediticios se evalúa el comportamiento del cliente con el Banco, su historial de pagos, uso de cuenta corriente, etc. En relación con la gestión de mora las políticas regulan el inicio de las distintas etapas de gestión – mora temprana, avanzada y judicial-y los medios de gestión, los instrumentos de regularización (reestructuraciones, quitas, refuerzo de garantías, etc.) y las acciones de control de riesgo o recupero habilitadas para cada etapa.

Continuamente se elaboran y reportan indicadores que permiten monitorear la performance de los distintos segmentos de negocios. Los principales indicadores en este sentido forman parte del Tablero de Control de Riesgos. Asimismo se elaboran distintos reportes mensuales y trimestrales que cubren todos los riesgos asociados a la cartera en función y de acuerdo a la especificidad del segmento de negocio.

Adicionalmente se han desarrollado metodologías para la realización periódica de pruebas de estrés y el cálculo de Capital Económico. Con respecto a las pruebas de estrés inherentes a medir el impacto del riesgo de crédito de la cartera Banca Mayorista ante distintos posibles valores que tomen los factores de riesgo definidos, se realiza un análisis riguroso y detallado a nivel individual de cliente, es decir que se mide el impacto que potencialmente podría tener la prestataria o contraparte para luego ser analizado a nivel agregado. Asimismo se han diseñado pruebas individuales de estrés para reforzar la metodología y simular escenarios ad hoc. Dichas pruebas de estrés cuentan con planes de contingencia definidos que son disparados de acuerdo a la magnitud del evento proyectado.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Se detalla a continuación la calidad crediticia de los activos financieros del Grupo:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Títulos Públicos y Privados	37.868.903	19.185.444
Valuados a valor razonable con cambios en resultados	30.698.859	9.935.034
Valuados a costo amortizado	5.563.417	6.524.271
Inversiones en instrumentos de patrimonio	262.604	565.550
Certificados de participación en fideicomisos financieros	9.994	1.190
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	1.071.030	723.478
Entregados en garantía	262.999	1.435.921
Préstamos y otras financiaciones	49.290.617	59.644.521
Cartera Comercial	17.360.860	17.276.415
Situación regular	12.387.481	13.193.267
Situación irregular	4.973.379	4.083.148
Cartera de Consumo	31.929.757	42.368.106
Situación regular	31.006.235	39.103.734
Situación irregular	923.522	3.264.372
Otros Activos Financieros	2.912.363	4.532.320

Deterioro de Instrumentos Financieros

El grupo provisiona los Préstamos de acuerdo al tipo de cartera del préstamo, realizando un análisis individual para cada cliente en el caso de aquellos clasificados como "Cartera Comercial" y un análisis masivo en base a los días de mora para aquellos clientes clasificados como "Cartera de Consumo" o "Cartera Comercial Asimilable a Consumo". Se pueden ver los criterios de provisionamiento seguidos por el grupo en la Nota 7.

Los préstamos y otras financiaciones, de acuerdo a su plazo de vencimiento, se incluyen en el Anexo D, que acompaña a los presentes estados financieros.

Los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del ejercicio, se incluyen en el Anexo R, que acompaña a los presentes estados financieros.

Préstamos dados de baja

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Grupo como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. El saldo de Cartera desactivada al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a miles de pesos 5.766.216 y miles de pesos 5.843.989, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

b) Riesgo de Mercado

El Banco realiza un seguimiento del riesgo de mercado, es decir, aquel vinculado a la posibilidad de sufrir pérdidas en posiciones dentro y fuera de balance a raíz de fluctuaciones adversas en los precios de mercado de los activos financieros con cotización sujetos a negociación –como por ejemplo, títulos de deuda públicos y privados, acciones, monedas, productos derivados e instrumentos de deuda emitidos por BCRA-.

El riesgo de mercado está compuesto por: 1) los riesgos inherentes a las acciones, títulos de deuda y demás instrumentos financieros (riesgo de precios), y 2) el riesgo por el descalce cambiario ya sea en posiciones dentro y fuera de balance (riesgo de tipo de cambio). El mismo no sólo considera variaciones en los precios de los instrumentos “lineales” sino también los riesgos de los instrumentos “no lineales” (derivados).

De acuerdo a la nueva normativa emitida por el BCRA, se ha definido una Cartera de Negociación para el seguimiento del riesgo de mercado. Se define a la Cartera de Negociación como aquella compuesta por posiciones en instrumentos financieros cuya finalidad es negociarlos en el corto plazo con el propósito de obtener beneficios a partir de las fluctuaciones de su precio.

La cartera es administrada teniendo en cuenta los siguientes lineamientos estratégicos:

- Análisis de las distintas variables macroeconómicas y de mercado, con su consecuente impacto en los precios de los activos financieros.
- Asignación de ponderaciones a las distintas clases de activos, optimización del perfil riesgo / retorno del portafolio, teniendo en cuenta las distintas clases de activos y las correlaciones entre sí.
- Análisis de los activos que a criterio de la entidad están subvaluados/sobreevaluados dentro de cada grupo y la posibilidad de crear arbitrajes dentro del mismo.
- Observancia de los requisitos de liquidez, tanto internos como externos.

La cartera de negociación deberá ser valuada a valores razonables de mercado a efectos del cálculo de exigencia de capital. Si el banco posee dentro de su cartera instrumentos que no cuentan con cotizaciones de mercado, ya sea por la falta de disponibilidad de precio de cierre o por la falta de representación de este - producto de la iliquidez de la posición –estimaré un valor razonable de cotización.

El “fair value” surge de la aplicación de una metodología de cálculo, supuestos y parámetros, propuestos por el Sector de Riesgo Mercado, el cual surge de prácticas habituales de mercado, y los mismos son consensuados y revisados periódicamente con el Gerente del Área. El valor de cotización se obtendrá al descontar el flujo de efectivo futuro esperado a una tasa de mercado representativa para dicho instrumento, excepto en el caso de las acciones en la cual se utilizará una metodología de valuación por comparables. La Gerencia de Auditoría Interna, en cumplimiento de lo establecido en la normativa del BCRA, realiza periódicamente una revisión de la razonabilidad de los criterios utilizados, así como también del cálculo efectuado.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El criterio metodológico aplicado para cuantificar el riesgo de mercado es el de valor a riesgo, es decir, una estimación de las máximas pérdidas probables en un horizonte dado, con una probabilidad asociada del 99%. En el caso de las posiciones con riesgo de precios, se estableció un horizonte temporal o período de tenencia mínimo de diez ruedas. El seguimiento se realiza diariamente a través de un sistema desarrollado internamente. Se han establecido límites de “valor a riesgo” de cumplimiento para las exposiciones a cada uno de los riesgos mencionados. También existen límites de exposición por tipo de instrumento, a saber: títulos de deuda del sector público no financiero, títulos del BCRA, títulos de deuda privada local, títulos de fideicomisos privados locales, renta variable local, divisas y oro. Dichos límites son revisados anualmente por los Comités Financiero en el marco de la elaboración del nuevo Plan de Negocios con su correspondiente Estrategia de Riesgos. A los efectos de contrastar la robustez de los modelos empleados para la estimación del riesgo de precios, periódicamente se realizan pruebas retrospectivas o “backtesting”. También se realizan pruebas de estrés individuales con el objeto de estimar posibles pérdidas extremas que difícilmente puedan ser capturadas a través de modelos paramétricos.

Las estimaciones realizadas de valor a riesgo (de precios y tipo de cambio), permiten a su vez determinar el capital económico necesario a afectar por el riesgo de mercado.

En lo que respecta al riesgo de mercado, en los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos se discuten y deciden las principales estrategias a seguir en la administración del portfolio de títulos valores, del descalce estructural en moneda extranjera y alternativas de coberturas, así como también intervienen en la definición del nivel de tolerancia a asumir por la entidad. La Gerencia de Riesgo de Mercado y Operacional es responsable de identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos de precios y tipo de cambio.

Se detalla a continuación la exposición al riesgo de tipo de cambio del Grupo al cierre de ejercicio por tipo de moneda:

	Saldos al 31/12/2020				Saldos al 31/12/2019			
	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Deriva- dos	Posición Neta	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Deriva- dos	Posición Neta
	(En miles de pesos)							
Dólar	21.862.998	(18.858.033)	(2.579.239)	425.726	37.163.042	(38.915.949)	(546.751)	(2.299.658)
Euro	166.649	(8.542)	-	158.107	130.698	(2.365)	-	128.333
Total	22.029.647	(18.866.575)	(2.579.239)	583.833	37.293.740	(38.918.314)	(546.751)	(2.171.325)

Los saldos de derivados son expuestos por su valor razonable al cierre del ejercicio de la respectiva moneda.

El cuadro expuesto anteriormente incluye solamente Activos y Pasivos Monetarios, dado que las inversiones en instrumento de patrimonio y los instrumentos no monetarios no generan exposición por riesgo de mercado.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Se exponen a continuación los análisis de sensibilidad de los resultados y el patrimonio ante cambios razonables en los tipos de cambios expuestos anteriormente en relación a la moneda funcional del Banco, considerando una variación instantánea sobre la exposición al cierre de la fecha.

Moneda	Variación	31/12/2020		31/12/2019	
		Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
(En miles de pesos)					
Dólar	40%	170.290	170.290	(919.864)	(919.864)
	-40%	(170.290)	(170.290)	919.864	919.864
Euro	40%	63.243	63.243	51.333	51.333
	-40%	(63.243)	(63.243)	(51.333)	(51.333)

c) Riesgo de Tasa:

El Banco realiza un seguimiento periódico del riesgo de tasa de interés, tanto en lo que refiere a los efectos de las oscilaciones en la tasa de interés sobre los ingresos financieros netos como sobre el valor económico de la entidad, esto es, en el valor actual de sus activos y pasivos.

En relación con la gestión del riesgo de tasa de interés, se realiza un seguimiento tanto de los montos y condiciones contractuales de la nueva originación como así también del portfolio vigente (stock de préstamos, depósitos, swaps, coberturas, títulos y otros) de modo tal de estar siempre encuadrados dentro del apetito de riesgo definido. Complementariamente, se efectúa un análisis permanente de las distintas alternativas de cobertura con el objeto de reducir el descalce de tasas.

El área responsable de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de tasa de interés es la Gerencia de Riesgos de Mercado y Operacional. Asimismo, están involucrados en la gestión del riesgo, con sus distintas responsabilidades, los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos.

La cuantificación del riesgo de tasa de interés se lleva a cabo mediante dos enfoques metodológicos estadísticos: "Ingresos financieros netos a riesgo" y "Valor económico a riesgo". A través del primero se evalúa los posibles desvíos en los resultados por intereses como consecuencia de variaciones en las tasas de interés mientras que a través del segundo se analiza el eventual deterioro en el valor presente de la cartera como consecuencia de las posibles oscilaciones en la estructura temporal de tasas de interés. Bajo ambos enfoques se incluye adicionalmente al "riesgo de base", que surge como consecuencia de una correlación imperfecta en el ajuste de las tasas activas y pasivas para instrumentos que poseen características similares de reevaluación.

De manera complementaria a los enfoques mencionados, también se realizan análisis de descalce (gap por intervalo y acumulado) tanto en pesos como en dólares con el propósito cuantificar la exposición a riesgo de tasa de interés en distintas fechas futuras, diversos análisis de sensibilidad y pruebas de tensión. Adicionalmente, como medida de sensibilidad, se evalúan los impactos en los resultados esperados y en el valor actual esperado de la cartera ante movimientos de +/- 100 puntos básicos en las tasas de interés.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Mensualmente se elabora el Reporte de Riesgo de Tasas de Interés en el cual se describen los niveles de riesgo asumido por el Banco bajo ambos enfoques, descalces por plazos (análisis de gap), riesgo de base (por la cobertura del riesgo cambiario con futuros), análisis de estrés individual y hechos relevantes del mes.

Cada una de las medidas mencionadas cuenta con su correspondiente límite, los cuales son revisados anualmente en el marco de la elaboración del nuevo Plan de Negocios con su correspondiente Estrategia de Riesgos.

d) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez de fondeo se refiere a la eventualidad de que el Grupo no pueda cumplir de manera eficiente con los flujos de fondos esperados e inesperados, corrientes o futuros y con reposición/ejecución de garantías sin afectar para ello las operaciones diarias o su condición financiera.

Por su parte, el riesgo de liquidez de mercado se refiere a la eventualidad de que una entidad no pueda compensar o deshacer una posición en el mercado debido a:

- Que los activos que la componen no cuentan con suficiente volumen en el mercado secundario.
- Ocurrencia de eventos disruptivos en el mercado que imposibiliten la realización de las operaciones de manera normal y/o a precios razonables.

Las definiciones anteriores no solo se refieren al riesgo de liquidez en moneda local sino también al vinculado a posiciones en otras monedas incluyendo pero no limitándose a descalces cambiarios. A tal efecto, se define como descalce estructural a la diferencia entre los compromisos de obligaciones emitidas y/o ajustadas por moneda extranjera y los activos nominados y/o ajustados por la misma moneda. También se incluyen los riesgos emergentes de posiciones que por razones normativas no se registran dentro de los estados financieros, como puede ocurrir por ejemplo con ciertos instrumentos derivados.

GESTIÓN

La administración de la liquidez no solo se refiere al riesgo de liquidez en moneda local sino también al vinculado a posiciones en otras monedas incluyendo, pero no limitándose a descalces cambiarios.

Se entiende por gestión del riesgo de liquidez a las acciones planeadas y/o realizadas para mantener el riesgo de liquidez acotado a la definición del Directorio. Tales acciones emergen de la propia misión de la Gerencia de Área Finanzas de administrar eficientemente los recursos líquidos y financieros.

Con el propósito de hacer un control de riesgo de liquidez efectivo, el Banco estableció un esquema de límites y avisos de alerta temprana para mantener informado al Comité Financiero sobre eventuales incrementos de riesgos y/o cambios inesperados sobre el nivel de tolerancia. Alcanzado cierto umbral de riesgo, se prevé que el Comité Financiero evalúe los pasos a seguir.

En forma similar se monitorea el cumplimiento del requisito mínimo de los ratios de Cobertura de Liquidez (LCR) y Fondeo Neto Estable (NSFR) en ambos casos se mantiene informado al Comité Financiero y al Director responsable de su seguimiento, acerca de la evolución de los mismos.

El Comité Financiero define el grado de aversión al riesgo de liquidez a asumir por el Banco, y la Gerencia de Área Finanzas gestiona el riesgo emergente del descalce de liquidez por moneda bajo las pautas fijadas por el Comité Financiero y el Director designado como responsable de la liquidez.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

SISTEMA DE LÍMITES, ALERTA TEMPRANA Y VARIABLES DE MONITOREO

Alta Liquidez y Necesidad Mínima de Liquidez

Con el propósito de mantener un nivel de riesgo acorde al nivel de tolerancia aprobado por el Directorio, se han fijado límites mínimos (“Necesidad Mínima de Liquidez”) para la posición líquida y/o de rápida realización (“Alta Liquidez”).

Límites en posiciones de moneda extranjera

El Comité Financiero fija límites máximos respecto de posiciones compradas o vendidas en moneda extranjera y de ser necesario en instrumentos financieros derivados de tipo de cambio u otros compromisos financieros en moneda extranjera.

Límite de exposición por tipo de instrumento

El Comité Financiero determina un límite de exposición por tipo o categoría de instrumento y/o especie el cual rige para todo el período.

Concentración y estabilidad de depósitos

Con el objeto de construir una base de depósitos estables y de calidad, el Banco realiza acciones para promover y priorizar un crecimiento balanceado de los mismos, diversificando la base de clientes, zonas geográficas y tipo de depósitos. Con motivo de estar alertas respecto de la implicancia en el riesgo de liquidez y las modificaciones de las proyecciones de la misma que pudiera tener la concentración de depósitos se establecen niveles de alerta y acciones a llevar a cabo.

Requerimientos de liquidez contingentes por operaciones especiales

El Comité Financiero aprueba y supervisa las condiciones financieras acordadas y contingencias asociadas a operaciones y/o posiciones fuera de balance.

Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR)

A partir de la norma “A” 5724 de marzo de 2015 en BCRA instauró normativamente el requerimiento de un régimen de seguimiento diario, luego informado mensual y trimestralmente al BCRA.

Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR)

El BCRA estableció, mediante Comunicación “A”6306 un nuevo indicador de seguimiento diario, que deberá ser informado trimestralmente al BCRA.

El objetivo del NSFR es que las entidades financieras puedan monitorear en qué medida pueden financiar sus actividades con fuentes suficientemente estables para mitigar el riesgo de futuras situaciones de estrés originadas en su fondeo.

La siguiente tabla muestra los ratios de cobertura de liquidez (LCR) durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31/12/2020	31/12/2019
Promedio durante el ejercicio	153%	222%
Mayor	205%	296%
Menor	110%	148%

El Grupo expone en el Anexo D “Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones consolidado” y en el Anexo I “Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado” de los presentes estados financieros las aperturas, por vencimiento, de los activos y pasivos financieros, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

29. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del Banco en cuanto a la administración del capital se establecen a continuación:

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- Respaldo las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

A partir del mes de marzo de 2020 el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A", que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas–, podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos se detalla a continuación:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	19.520.913	15.533.829
(Conceptos deducibles)	(3.906.108)	(2.514.325)
Capital Adicional de nivel uno	18.932	15.810
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	436.609	503.233
(Conceptos deducibles)	-	-
Responsabilidad Patrimonial Computable	16.070.346	13.538.547

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Riesgo de crédito	4.681.929	5.570.889
Riesgo de mercado	423.024	475.350
Riesgo operacional	1.874.356	2.006.045
Exigencia básica	6.979.309	8.052.284
Integración	16.070.346	13.538.547
Exceso / (Defecto)	9.091.037	5.486.263

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

30. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

30.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley 24485 y el Decretos 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 5943 el ente rector estableció que a partir del pasado 1 de mayo de 2016 este tope de garantía de depósitos es de miles de pesos 450 hasta el 28 de febrero de 2019. A partir del 1º de mayo de 2020 el importe se elevó a miles de pesos 1.500 mediante la Comunicación "A" 6973.

En cuanto a los depósitos en pesos y en moneda extranjera cuentan con la garantía de hasta miles de pesos 1.500. En las operaciones a nombre de dos o más personas, la garantía se prorrata entre sus titulares. En ningún caso, el total de la garantía por persona y por depósito podrá exceder de miles de pesos 1.500 cualquiera sea el número de cuentas y/o depósitos. Se encuentran excluidos los captados a tasas superiores a la de referencia conforme a los límites establecidos por el BCRA, los adquiridos por endoso y los efectuados por personas vinculadas a la entidad financiera.

Adicionalmente, a través de la Comunicación "A" 6435 con vigencia a partir del 20 de enero de 2018 el BCRA estableció la exclusión de los depósitos a la vista en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia y los depósitos e inversiones a plazo que superen 1,3 veces esa tasa. También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales.

El aporte que las entidades deben efectuar mensualmente al Fondo es de 0,015%, sobre el promedio mensual de los depósitos comprendidos. Adicionalmente al aporte normal, las entidades deben efectuar un aporte adicional diferenciado de acuerdo al resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores.

Asimismo, se establece que el BCRA podrá requerir la integración, en carácter de anticipo, del equivalente de hasta 24 aportes mínimos normales, con una antelación no menor a 30 días corridos, para cubrir necesidades de recursos del Fondo.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

30.2. Bienes de disponibilidad restringida

Se expone el detalle de los bienes de disponibilidad restringida a cada fecha:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	869.631	1.086.041
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	13.469	934.432
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	3.942	86.275
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	400.499	644.686
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	-	1.348.142
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	971	978
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.517	2.065
Efectivo y depósitos en garantía por atención quebrantos Red Link	-	4.041
	1.290.029	4.106.660
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	250.991	225.893
	250.991	225.893
BHN Inversión		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	2.260	2.051
	2.260	2.051
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	63.300	81.905
	63.300	81.905
Total	1.606.580	4.416.509

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

30.3. Actividades Fiduciarias

La Entidad actúa como fiduciario fiduciante o administrador en los fideicomisos que se detallan a continuación:

Actuación como Fiduciario

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR (Pro.Cre.Ar)

Con fecha 12 de junio de 2012 el Poder Ejecutivo Nacional, mediante Decreto N° 902, resolvió la creación de un Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.). En esa fecha, el Directorio del Banco aprobó la participación en carácter de fiduciario del citado fondo.

El 18 de julio de 2012 se constituyó entre el Estado Nacional en su carácter de Fiduciante y el Banco Hipotecario S.A. como Fiduciario, el Fideicomiso Administrativo y Financiero "PROCREAR", al cual se le transmiten como activo subyacente los bienes fideicomitados.

El Fideicomiso tiene como objeto único, exclusivo e irrevocable: (i) administrar el patrimonio fideicomitado con el fin de facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social, dando cumplimiento a los enunciados y objetivos del Decreto N° 902, (ii) la aplicación por parte del Fiduciario del producido neto de la colocación de los Valores Representativos de Deuda (VRD) y los aportes en dinero del Estado Nacional a la originación de créditos para la construcción de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 902 y las líneas de crédito; y (iii) el repago de los Valores fiduciarios, de conformidad con los términos del contrato de constitución del presente Fideicomiso y la Ley de Fideicomiso.

El Fideicomiso tendrá una duración de treinta (30) años a partir de la fecha de suscripción del contrato (18 de julio de 2012).

Las principales obligaciones del Fiduciario, sin perjuicio de las que señala la Ley de Fideicomiso y el Código de Comercio son las siguientes:

- Cumplir con las obligaciones del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones que le imparta el Comité Ejecutivo.
- Llevar a cabo las funciones que le correspondan como Fiduciario, obrando con la lealtad, diligencia y prudencia de un buen hombre de negocios, que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
- Ejercer las facultades otorgadas por medio del Contrato, preservando el Patrimonio Fideicomitado.
- Utilizar el Patrimonio Fideicomitado con fines lícitos, de conformidad con las previsiones del Contrato y conforme lo instruya el Comité Ejecutivo.
- Identificar los Bienes Fideicomitados y registrarlos por separado en un sistema contable independiente de sus bienes propios y de bienes correspondientes a otros fideicomisos que tenga o llegare a tener como consecuencia de sus operaciones.
- Confeccionar los Estados Contables del Fideicomiso, contratar las auditorías correspondientes y cumplir con los regímenes informativos que resulten aplicables.
- Asegurar el Patrimonio Fideicomitado contra los riesgos que pudieran afectar su integridad.
- Invertir o reinvertir los fondos del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato y las instrucciones impartidas por el Comité Ejecutivo.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Según surge del último balance disponible, de fecha 30 de septiembre de 2020, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: miles de pesos 103.491.487
- Pasivo: miles de pesos 44.624.274
- Patrimonio Neto: miles de pesos 58.867.213

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 119.928 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 258.084 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a miles de pesos 61.940.140, miles de pesos 17.789.791 y miles de pesos 94.024 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a miles de pesos 2.222.639.

Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares.

OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de fiduciario de los fideicomisos financieros Aracar Creditos I y Wayni I.

Actuación como Fiduciante

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Al 31 de diciembre de 2020 la única serie del programa es la siguiente:

	Títulos de deuda Clase A	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
CHA UVA Serie I - Emisión 23.04.2018				
Valor nominal en miles de UVA	8.645	5.763	4.802	19.210

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS”

El Banco ha celebrado diversos contratos de fideicomiso financiero mediante los cuales en su carácter de fiduciante transmite la propiedad fiduciaria de créditos hipotecarios de su cartera de préstamos a diversas entidades financieras en carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante.

El fiduciario es responsable de administrar los fondos fiduciarios previamente constituidos de acuerdo con las especificaciones contenidas en el contrato de fideicomiso.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Durante el año 2004 el Banco creó un Programa Global de Valores Fiduciarios “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS” para la titulación de créditos individuales para la vivienda con garantía hipotecaria por hasta un valor nominal de pesos 500.000.000 el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la CNV.

Al 31 de diciembre de 2020 se constituyeron catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) de las cuales ocho series se encuadraban dentro del marco del Programa citado, en tanto que las otras seis series fueron emisiones individuales. De las mismas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados se encuentran vigentes las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Certificados de Participación	Total
CHA IX – Emisión 28.08.2009			
Valor nominal en miles de pesos	192.509	10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027	07.07.2027	
CHA X – Emisión 28.08.2009			
Valor nominal en miles de pesos		17.224	17.224
Valor nominal en miles de US\$	85.001		85.001
Vencimiento declarado	07.01.2027	07.06.2028	
CHA XI – Emisión 21.12.2009			
Valor nominal en miles de pesos	204.250	10.750	215.000
Vencimiento declarado	10.03.2024	10.10.2024	
CHA XII – Emisión 21.07.2010			
Valor nominal en miles de pesos	259.932	13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028	10.02.2029	
CHA XIII – Emisión 02.12.2010			
Valor nominal en miles de pesos	110.299	5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029	10.04.2030	
CHA XIV – Emisión 18.03.2011			
Valor nominal en miles de pesos	119.876	6.309	126.185
Vencimiento declarado	10.05.2030	10.08.2030	

En estos fideicomisos, BACS cumplió el rol de Organizador y cumple la función de Administrador General.

Actuación como Administrador

FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE 1

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante administrador y agente de custodia y TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario. Asimismo, BACS actúa como administrador sustituto.

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de administrador general de los fideicomisos. Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie IX, X, XI, XII, XIII, XIV y Fideicomiso Red Mutua 46 a 55.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

30.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores

Guarda de documentación

El 14 de agosto de 2014 la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) a través de la resolución general N° 629 estableció la obligatoriedad de detallar en Nota a los Estados Financieros el domicilio y el sujeto encargado del depósito donde se encuentra alojada la documentación respaldatoria de las operaciones contables y de la gestión de las emisoras.

En cumplimiento de lo indicado en el párrafo anterior Banco Hipotecario S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en los depósitos de la empresa Bank S.A., ubicada en Carlos Pellegrini 1401 (Avellaneda).

Ley de Mercado de capitales

Banco Hipotecario

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV el Banco se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) como Fiduciario Financiero N° 57, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral (“ALyC”) N° 40 y (iii) Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión N° 12. A su vez en su carácter de ALyC el Banco se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), y (iii) ROFEX S.A.

El 11 de mayo de 2018 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo N° 27.440 que modifica varias leyes entre ellas la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 reglamentada por el Decreto 1023/2013. En consecuencia la CNV emitió la Resolución General N° 731 cuya entrada en vigencia es a partir del 1° de octubre de 2018 mediante la cual realizó una modificación integral a la normativa aplicable a los Agentes establecida en la Resolución General N°622/2013.

En función del ello el Artículo 13 de la mencionada Resolución establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de pesos dieciocho millones (\$ 18.000.000) que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido. se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte cabe indicar que el patrimonio de esta entidad se halla debidamente integrado al cierre del 31 de diciembre de 2020.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Por su parte el Artículo 15 de la Resolución General 731 de la CNV establece que un mínimo del cincuenta por ciento (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá observar las exigencias dispuestas en el Anexo I del Título VI de las Normas de la CNV. A su vez, dicho anexo dispone los requisitos que debe observar la Contrapartida Líquida Mínima en el Fondo de Garantía Obligatorio establecido por el Artículo 45 de la Ley N° 26.831 y en el Fondo de Garantía para Reclamos de Clientes. De conformidad con el Artículo 22 de la Resolución General 821/19 de la CNV, habiendo reexpresado el patrimonio neto en los estados financieros se debe acreditar como monto mínimo de la contrapartida líquida el monto ajustado al valor de la UVA correspondiente a la fecha de cierre. En función de ello, la contrapartida líquida se individualiza a través de título público TB21 - Título Público registrado a costo amortizado según el siguiente detalle:

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
31/12/2020	235.175,00	TB21	5360	18.000.000	1,043	18.774.000	291.884,33

BACS

Mediante Resolución N° 17.338 de la CNV del 24 de abril de 2014, BACS, Banco de Crédito y Securitización S.A. ha sido inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros previsto por los Artículos 6° y 7° del Capítulo IV, Título V de las Normas bajo el número 55 y el 19 de setiembre de 2014 la CNV ha notificado a BACS que se le ha asignado el número de matrícula 25 de Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Cabe indicar que el patrimonio neto mínimo de BACS se halla debidamente integrado al cierre del período.

Asimismo en su carácter de ALyC y AN Integra la Sociedad ha sido inscripta en el Registro de Agentes del Merval bajo el Nro. 179, lo cual ha sido resuelto por el Directorio de dicha Entidad en su reunión de fecha 19 de noviembre de 2014 y fue habilitada para operar con fecha 17 de abril de 2015 en virtud del Comunicado Merval Nro. 15739 y miembro del ROFEX (Mercado a Término de Rosario S.A. y Argentina Clearing S.A.) Comunicación Nro. 628.

Mediante Resolución Nro. 18381 de la CNV del 24 de noviembre de 2016, BACS ha sido inscripto en el Registro de Agentes de Custodia de productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión bajo el No 247 en los términos del art. 14 de la Ley 24.083 y art. 11 del capítulo I Tomo V de las normas de CNV.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

30.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro \$ a Descuento - Vto. 31/12/2020
	(en miles de la moneda que corresponde)			
Cuentas corrientes en BCRA	2.278.708	70.258	90	-
Cuentas especiales en BCRA	750.561	1.415	-	-
Integración c/ BOTE 2022	2.555.316	-	-	-
Integración c/ Leliq	8.592.106	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	126.838
Total integración	14.176.691	71.673	90	126.838
Total exigencia	17.389.952	31.123	-	126.838
Deducción exigencia (varias)	3.855.797	-	-	-
Integración exigencia del mes anterior.	622.524	-	-	-
Posición Mensual	20.012	40.550	90	-

30.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores
I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa

1. El 30 de agosto de 2019 el Banco fue notificado de la Resolución N° 250/2019, en virtud de la cual el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias resolvió instruir sumario financiero contra el Banco Hipotecario S.A. y los Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Mario Blejer, Saúl Zang, Fernando Recalde, Ernesto Manuel Viñes, Carlos Bernardo Pisula, Jacobo Julio Dreizzen, Mauricio Elías Wior, Adolfo Gregorio Reznik, Martin Juan Lanfranco, Juan Rubén Jure, Francisco Guillermo Susmel, Pablo Daniel Vergara Del Carril, Nora Edith Zylberlicht, Ricardo Flammini, Francisco Daniel Gonzalez, José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman, Gabriel Andrés Carretero, Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Mariano Cané de Estrada, Lorena Cecilia Morchón y Ana María Lemmi. Ello así en razón de que se consideró que, prima facie, se habrían distribuido resultados sin contar con los márgenes adicionales de capital requeridos por la normativa de aplicación para su realización, sin la previa autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias; en violación a lo dispuesto por la Sección 4.1 de la Comunicación "A" 5827 y 6.3 de la Comunicación "A" 6464.

En fecha 13 de septiembre de 2019 se presentó descargo ante el BCRA ofreciendo prueba documental y pericial informática, esta última ante el eventual desconocimiento de los correos electrónicos ofrecidos como prueba documental.

El 17 de septiembre de 2019 el BCRA intimó a las personas sumariadas con la finalidad de que denuncien sus respectivos domicilios reales y acompañen copia de alguna documentación de identidad. Dicha intimación se cumplió en fecha 19 de septiembre de 2019.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Actualmente y en caso de que resulte innecesario producir la prueba pericial informática nos encontramos aguardando la resolución definitiva del Superintendente de Entidades Financiera y Cambiarias.

II – Sumarios en instancia judicial

1. El 31 de octubre de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución N° 685 del 29/10/14 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias en las actuaciones por las que tramitaba el Sumario en lo Financiero N° 1320, en las cuales se imputaron al Banco y a sus autoridades presuntas infracciones a la normativa sobre asistencia al Sector Público no Financiero excesos a los límites de fraccionamiento del riesgo crediticio con el sector público no financiero excesos en la afectación de activos en garantía insuficiencias en materia de las exigencias de capitales mínimos y objeciones al tratamiento contable con motivo de la operación “Cer Swap Linked to PG08 and External Debt”; y por otra parte se imputaron demoras en la comunicación de la designación de nuevos directores y retardo en el suministro de documentación relacionada con los nuevos directores electos por las asambleas.

A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de miles de pesos 4.040 al Banco Hipotecario S.A., y multas por montos individuales a sus directores (Eduardo S. Elsztain; Jacobo J. Dreizzen; Carlos B. Pisula; Edgardo L. Fornero; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Ernesto M. Viñes; Saul Zang; Mauricio E. Wior. ex directores (Clarisa D. Lifsic de Estol; Federico L. Bensadon; Jorge L. March y Jaime A. Grinberg, a los síndicos (Sres. Ricardo Flammini; José D. Abelovich; Marcelo H. Fuxman; Alfredo H. Groppo; y Martín E. Scotto) al Gerente de Área Gustavo D. Efkhanián y a los ex gerentes (Gabriel G. Saidon y Enrique L. Benitez) que ascienden a miles de pesos 51.582. Por la misma resolución fue absuelta la ex síndico Sra. Silvana M. Gentile.

Contra la medida sancionatoria el Banco Hipotecario y las demás personas afectadas interpusieron el 25 de noviembre de 2014 el recurso de apelación previsto por el art. 42 de la Ley de Entidades Financieras el que fue remitido por el BCRA a la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal quedando radicado en la Sala I de dicha Cámara. Asimismo y ante la misma Sala quedaron radicadas el 30 de diciembre de 2014 las medidas cautelares autónomas presentadas por el Banco y las personas sancionadas ante las ejecuciones fiscales promovidas por el BCRA para el cobro de las multas.

Al tomar conocimiento de la resolución dictada el 30 de junio de 2016 por la Cámara Federal no haciendo lugar a las medidas cautelares deducidas por la entidad y directores gerentes y algunos de los síndicos y con el propósito de evitar mayores conflictos y perjuicios patrimoniales que pudieran derivar de las acciones de ejecución de las multas el Comité Ejecutivo del Banco resolvió aplicar el régimen de indemnidad respecto de los directores personal superior y síndicos que -en subsidio de los importes no cubiertos por la póliza de seguro D&O -, aprobó el Directorio de la entidad en sus reuniones del 2 de agosto de 2002 y el 8 de mayo de 2013 disponiendo el depósito de los importes de las multas.

Dicho depósito incluyendo el correspondiente a la sanción económica aplicada al Banco y las costas respectivas, representó la suma total de miles de pesos 57.672 de los cuales miles de pesos 53.632 fueron imputados como pérdida del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y miles de pesos 4.040 fueron previsionados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014.

Sin perjuicio de ello corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto habían sido dadas a embargo solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Al desestimarse las medidas cautelares promovidas, el juzgado prosiguió con el proceso de ejecución de las multas contra cada uno de los imputados razón por la cual los importes depositados a embargo fueron aplicados al pago de las respectivas sanciones económicas.

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal con la disidencia de uno de los jueces que la integran resolvió: “1) Hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSa sus directores –la señora Lifsic de Estol y los señores Elsztain, Besando, Dreizzen, Fornero, Grinberg, March, Písula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhaniah – y en consecuencia ordenar la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta (60) días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas a aquéllos con arreglo a lo expuesto en el considerando XIII; y 2) distribuir las costas en el orden causado en atención a la complejidad de las cuestiones debatidas y al modo en que se resuelve (artículo 68, segundo párrafo, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación)”.

Al estimar que ciertos fundamentos del fallo de la Cámara son cuestionables y considerando también las razones que fueron sustentadas por uno de sus integrantes para votar en disidencia se interpuso ante dicho tribunal el Recurso Extraordinario previsto por el art. 14 de la Ley 48 en fecha 12 de marzo de 2019.

El 11 de abril de 2019 la Sala I dictó la resolución por la cual concede ambos recursos extraordinarios el del Banco Hipotecario S.A. y el del BCRA en cuanto a la cuestión federal invocada y la arbitrariedad de sentencia. Únicamente deniega el del BCRA en relación a la gravedad institucional invocada. Actualmente nos encontramos al aguardo de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN).

2. El 11 de agosto de 2015 el Banco fue notificado de la Resolución N° 76/15 por la cual el Presidente de la Unidad de Información Financiera (UIF) había dispuesto la instrucción de un sumario al Banco Hipotecario S.A.; a sus directores (Sres. Eduardo S. Elsztain, Mario Blejer, Jacobo Julio Dreizzen, Carlos B. Pisula, Ernesto M. Viñes, Gabriel G. Reznik, Pablo D. Vergara del Carril, Mauricio Wior, Saúl Zang, Edgardo Fornero y Diego Bossio; y Sras, Mariana Gonzalez y Ada Maza) y al Oficial de Cumplimiento (Sr. Ernesto M. Viñes) por supuestos incumplimientos a las previsiones del artículo 21, inc. a) de la Ley 25.246 y a la Resolución UIF N° 121/11. Según la resolución mencionada el Banco y sus directores habrían incurrido “prima facie”- en determinados incumplimientos vinculados con el modo de identificar a sus clientes, con los parámetros de monitoreo con la definición de la matriz de riesgo y con los procedimientos de actualización de antecedentes y perfiles de clientes entre otros.

El 23 de setiembre de 2015 se presentaron los descargos y defensas ante la UIF se acompañó la prueba documental y se ofrecieron pruebas informativas periciales informáticas y testimoniales. El 13 de abril de 2016 se dispuso la apertura a prueba la que fue producida en tiempo y forma. Entre ellas se incluyó el informe emitido por el BCRA sobre el plan de adecuación y de mitigación de riesgos presentado oportunamente por el Banco Hipotecario. Al concluir esa etapa procesal los apoderados de las personas sumariadas presentaron los alegatos sobre la prueba producida.

En fecha 6 de marzo de 2019, se notificó la Resolución UIF N° 10/2019 por la cual el Presidente de la UIF decidió aplicar una multa de miles de pesos 100 al Banco Hipotecario y miles de pesos 100 a los directores sumariados por considerar configuradas las infracciones a la Resolución N° 121/2011. El 13 de marzo de 2019 se procedió al pago de la multa.

En 16 de abril de 2019 se presentó recurso directo ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal quedando la causa radicada ante la Sala IV del fuero bajo el Expte. N° 19717/2019.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Con fecha 27 de agosto de 2020 ha sido notificada la sentencia que resolvió el fondo de las presentes actuaciones, en donde se resolvió rechazar el recurso deducido, confirmando la materialidad de las infracciones impuestas por la UIF y en consecuencia su monto. Además, se impusieron costas a la parte vencida y regularon los honorarios de los letrados de la parte demandada. El 10 de septiembre se presentó Recurso Extraordinario Federal contra dicha sentencia.

El 28 de septiembre de 2020 la UIF contestó el traslado del Recurso Extraordinario Federal y en esa misma fecha pasaron los autos al acuerdo para resolver el recurso interpuesto. El 29 de octubre de 2020 la Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal declaró inadmisibile el Recurso Extraordinario Federal presentado.

En consecuencia, el 5 de noviembre de 2020 se interpuso un recurso de Queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Actualmente, nos encontramos al aguardo de que la Corte resuelva si concede o deniega el recurso interpuesto.

3. Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A.U. fue notificada por la Unidad de Información Financiera de la instrucción de actuaciones Sumariales identificadas bajo el número de Resolución 234/14 por la posible comisión de infracciones formales derivadas del hipotético incumplimiento del art. 21 inciso a) de la ley 25.246 y las Resoluciones UIF N° 27/11 y 2/12. En dicho marco fueron citados a formular descargo, la Sociedad (Tarshop S.A.U.) su Oficial de Cumplimiento (Mauricio Elías Wior) y los Directores en funciones a ese momento (Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Marcelo Gustavo Cufre y Fernando Sergio Rubín). De acuerdo con la opinión de los abogados defensores – en el actual estado de las actuaciones – y en función de los antecedentes que se han registrado en la UIF en casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por dicha razón se han contabilizado provisiones por miles de pesos 360 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 4 de mayo de 2018 se notificó a la Sociedad que la UIF dispuso imponer una sanción de multa de monto menor la cual será apelada ante el organismo superior. A partir del 2 de septiembre de 2019 fecha de fusión de Tarshop con Banco Hipotecario (ver nota 27) se transfirieron al Banco en su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes derechos y obligaciones de Tarshop por ende es la continuadora del presente sumario.

En fecha 3 de julio de 2020 ha sido notificada la sentencia que resolvió el fondo de las presentes actuaciones, en donde se resolvió rechazar el recurso deducido, con costas. El tribunal fundamento el rechazo por cuestiones meramente formales.

Atento a la Acordada N° 27/2020 de la CSJN, los plazos procesales se encontraron suspendidos hasta el día 3 de agosto de 2020 inclusive, y en fecha 18 de agosto de 2020 se interpuso Recurso Extraordinario Federal contra la sentencia recaída en fecha 3 de julio de 2020.

La Sala V de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal concedió en fecha 3 de diciembre de 2020 el recurso interpuesto. Actualmente, nos encontramos al aguardo de la sentencia definitiva por parte de la CSJN.

30.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Las normas del BCRA disponen asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

De acuerdo a las condiciones establecidas por el BCRA sólo se podrá distribuir utilidades en la medida que se cuente con resultados positivos luego de deducir extracontablemente de los resultados no asignados los importes de las reservas legal estatutarias y/o especiales cuya constitución sea exigible los siguientes conceptos: la diferencia entre el valor contable y el valor de mercado de los instrumentos de deuda pública y/o de regulación monetaria del BCRA valuados a costo amortizado las sumas activadas por causas judiciales vinculadas a depósitos el resultado proveniente de la revaluación de propiedad planta equipo e intangibles y de propiedades de inversión entre otros conceptos.

Por otra parte, la Entidad deberá verificar que luego de efectuada la distribución de resultados propuesta se mantenga un margen de conservación de capital sobre sus activos ponderados por riesgo el cual es adicional a la exigencia de capital mínimo requerida normativamente y deberá ser integrado con capital ordinario de nivel 1 neto de conceptos deducibles.

Adicionalmente será requisito para poder distribuir utilidades cumplir con la relación técnica de capitales mínimos.

Esta última exclusivamente a estos efectos se determinará excluyendo del activo y de los resultados no asignados los conceptos mencionados precedentemente. Asimismo no se computarán las franquicias existentes en materia de exigencia integración y/o posición de capital mínimo.

Desde enero de 2016 el BCRA dispuso que se deberá mantener un margen de conservación de capital adicional a la exigencia de capital mínimo equivalente al 2,5% de los activos ponderados por riesgo. Dicho margen deberá integrarse exclusivamente con capital ordinario de nivel 1 neto de conceptos deducibles. La distribución de resultados estará limitada cuando el nivel y composición de la responsabilidad patrimonial computable (RPC) de la Entidad la ubique dentro del rango del margen de conservación de capital.

Actualmente las entidades financieras deberán contar con la autorización previa del BCRA para la distribución de sus resultados. La distribución de resultados de las entidades financieras queda suspendida hasta el 30 de junio de 2021, según lo establecido en la Comunicación "A" 7181.

De acuerdo con lo establecido por las normas de la CNV, la Asamblea de accionistas que considere los estados financieros anuales, deberá resolver sobre el tratamiento a darle a los resultados acumulados negativos de la Entidad, generados por la aplicación de las nuevas normas contables mencionadas en la nota 3.1.(d).

30.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.

El Banco Hipotecario asume que las instituciones deben contar con un Sistema de Gobierno Societario que oriente la estructura y funcionamiento de sus órganos sociales en interés de la sociedad, de sus accionistas, depositantes, inversores y público en general.

El Sistema de Gobierno Societario del Banco se concibe como un proceso dinámico en función de la evolución de la sociedad, de los resultados que se hayan producido en su desarrollo, de la normativa que puede establecerse y de las recomendaciones que se hagan sobre las mejores prácticas del mercado adaptadas a su realidad social.

En tal sentido, el Gobierno Societario del Banco está regido por la normativa legal vigente, el estatuto social y el Código de Gobierno Societario que contemplan las cuestiones relativas al funcionamiento de la Sociedad, las Asambleas de Accionistas, el Directorio, los Comités, la Gerencia General, la Alta Gerencia y las relaciones con sus subsidiarias.

Por otra parte, el Banco cuenta con normas de conducta internas contenidas en el Código de Ética, que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos, administradores y empleados.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

1) Estructura del Directorio:

El Directorio del Banco Hipotecario, de conformidad con lo establecido por el artículo 21 de la Ley 24.855 y el estatuto social se encuentra compuesto por 13 miembros titulares, los que son designados con mandato por 2 ejercicios por las asambleas de clase de acciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente y en forma escalonada. Cada clase de acciones designa un número de Directores Suplentes igual o menor al de titulares que le corresponda designar.

Para integrar el Directorio de la Sociedad, se requiere que la persona no se encuentre alcanzada por las inhabilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526 y reúna experiencia previa en la actividad financiera, no pudiendo asumir el cargo hasta tanto lo autorice BCRA.

El BCRA examina los antecedentes de los Directores contemplando la idoneidad y experiencia para el ejercicio de la función, sobre la base de: (i) sus antecedentes de desempeño en la actividad financiera y/o (ii) sus cualidades profesionales y trayectoria en la función pública o privada en materias o áreas afines que resulten relevantes para el perfil comercial de la Entidad. Asimismo, la normativa del BCRA exige que al momento de la conformación del Directorio que al menos las dos terceras partes de la totalidad de los Directores acrediten experiencia vinculada con la actividad financiera.

Los Directores son designados por voto mayoritario en asambleas de cada una de las clases de acciones ordinarias, de la siguiente manera:

- a) la clase A elige 2 Directores titulares y 2 suplentes.
- b) la clase B elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase B representen más del 2% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- c) la clase C elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase C representen más del 3% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- d) la elección del resto de los Directores titulares y suplentes (que en ningún caso será menos de 9 titulares y un número igual o menor de suplentes), corresponde a la clase D. Cuando alguna de las clases B o C por cualquier causa, careciera o perdiera sus derechos a elegir o participar en la elección de Directores, dicha clase podrá votar juntamente con las acciones clase D en la Asamblea Especial de esta última convocada para la elección de Directores.

Los Directores elegidos por las Asambleas especiales de las clases A y C, mientras sus derechos políticos sean ejercidos por el Estado Nacional y de la Clase B por los Empleados del Banco bajo el Programa de Propiedad Participada (PPP), podrán asumir los cargos y desempeñarlo en comisión, ad referendum de la pertinente resolución que dicte el BCRA, sin perjuicio de la validez de los actos en que participen durante ese ejercicio.

Las acciones clase A corresponden al Estado Nacional (o los agentes fiduciarios que este designe), quien ejerce sus derechos políticos, las acciones clase C destinadas a ser ofrecidas inicialmente a personas jurídicas cuyo objeto sea el desarrollo de actividades vinculadas a la construcción de viviendas o a la actividad inmobiliaria, (cuyos derechos políticos hasta tanto sean enajenados son ejercidos por el Estado Nacional), las acciones clase D que son las transferidas en dominio perfecto al capital privado. Las acciones clase D no cambiarán de clase por ser eventualmente suscriptas o adquiridas por el Estado Nacional, otra persona jurídica de carácter público, o por personal que participa en el Programa de Propiedad Participada y las acciones clase B corresponden al Programa de Propiedad Participada (PPP), destinadas a los empleados de la sociedad, cuyos derechos políticos son ejercidos por los empleados que tienen derecho al Programa de Propiedad Participada.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Directorio considera conveniente que, a los efectos de fortalecer la objetividad en las decisiones y prevenir los conflictos de interés, algunos de sus integrantes reúnan el carácter de director independiente. Para ser nominado como Director independiente, se deben reunir las condiciones establecidas en la Ley 19.550, Ley 26.831, las normas de la CNV y del BCRA.

Por otra parte la Comisión Fiscalizadora del Banco, de acuerdo con lo establecido en la Ley 19.550 y el estatuto social es llevada por una Comisión compuesta por 5 síndicos titulares y 5 suplentes, donde 3 de los síndicos titulares y 3 de los suplentes son designados por los titulares de las acciones de la clase D y C, votando en la asamblea de clase a tal efecto como integrantes de una sola clase, 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por la clase B de acciones, mientras dicha clase represente más del 2% del capital social, y 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por las acciones clase A. Cuando las acciones clase B no representen el porcentaje del capital social del 2% y las acciones clase C no representen el porcentaje del capital social del 3%, la Sociedad reducirá el número de síndicos a 3 titulares y 3 suplentes. De los cuales 2 síndicos titulares y 2 suplentes serán designados por las acciones clase B, C y D, votando en la asamblea de clase al efecto como integrantes de una sola clase, y 1 Síndico titular y 1 suplente por las acciones de la clase A. En razón de la elección por clases de los síndicos, mientras se mantenga la existencia de clases de acciones no será de aplicación a la Sociedad la elección de síndicos por voto acumulativo. Los síndicos serán elegidos por el ejercicio de 2 años, no obstante, permanecerán en el cargo hasta ser reemplazados pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Asimismo, los deberes y atribuciones de los mismos se encuentran establecidos en el Artículo 293 de la Ley de Sociedades Comerciales.

Comités del Directorio:

El estatuto del Banco contempla el funcionamiento de un Comité Ejecutivo, por otra parte el Directorio ha aprobado la constitución de diversos comités integrados por directores cuyas misiones se describen a continuación:

Comité Ejecutivo:

El objeto general del Comité Ejecutivo, es supervisar el giro ordinario de los negocios del Banco y estará integrado entre un mínimo de 5 y un máximo de 9 Directores elegidos por los accionistas clase D y una cantidad de directores suplentes de la misma clase de acciones que determine el Directorio.

Comité de Auditoría:

Es el encargado de vigilar el razonable funcionamiento del ambiente de control interno de la entidad, los sistemas de gestión de riesgos del Banco.

Comité de Control y Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:

Es el encargado de coadyuvar a la observancia de las obligaciones emergentes de la normativa aplicable para la prevención de dichos delitos.

Comité de Tecnología Informática:

Tiene a su cargo vigilar la observancia de las políticas globales de tecnología informática, de los sistemas de información y de la seguridad lógica.

Comité de Crédito:

Tiene a su cargo establecer el límite de exposición crediticia del Banco con sus clientes.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Comité de Incentivos al Personal:

Es el encargado de vigilar que el sistema de incentivos económicos al personal sea consistente con la cultura, los objetivos, los negocios a largo plazo, la estrategia y el entorno de control de la entidad, según se formule en la pertinente política. Dicho Comité depende del Comité Ejecutivo.

Comité de Gestión de Riesgos:

Este Comité tiene como objetivo principal vigilar los riesgos a los cuales se encuentra expuesta la entidad, siendo responsable, entre otros aspectos, de: i) monitorear la gestión de los riesgos de crédito, de mercado, de liquidez, de tasas de interés y operacional tomando en consideración las mejores prácticas en materia de gestión de riesgo y ii) asistir al Directorio en la fijación de políticas y estrategias en materia de riesgo.

Comité de Gobierno Societario:

Tiene a su cargo de supervisar la implementación del Código de Gobierno Societario y de los principios societarios de "información plena", "transparencia", "eficiencia", "protección del público inversor", "trato igualitario entre inversores" y "protección de la estabilidad de la entidad". Asimismo, evaluará la gestión del Directorio y la renovación y sustitución de la Alta Gerencia y controlará el cumplimiento de las regulaciones internas y externas.

Comités de Ética de Directores y de Personal:

Tiene a su cargo asegurar que la entidad cuenta con medios adecuados para promover la toma de decisiones apropiadas dentro de sus consideraciones éticas.

Comité Financiero:

Le compete vigilar el cumplimiento de las políticas de solvencia y liquidez de la entidad a través de la gestión de los riesgos financieros.

Comité de Asuntos Sociales e Institucionales:

Su misión está relacionada con la imagen e inserción del Banco en la sociedad en su conjunto en el marco de la responsabilidad social empresarial.

Comité de Protección de Usuarios de Servicios Financieros:

Su misión está relacionada con el relacionamiento que tiene la Entidad a través de sus productos con los usuarios de servicios financieros.

Comisiones de Gerentes:

Las Comisiones reúnen a gerentes de distintas áreas y/o sectores afines a una determinada problemática que requiere la interrelación entre los mismos -dentro del nivel de decisión que les corresponde en la línea- a fin de asegurar la coordinación en la resolución y ejecución de los aspectos tratados. En estos casos actuarán dentro de la matriz de aprobaciones asignadas a sus respectivas competencias, estableciéndose en cada caso, cuál de sus miembros será el encargado de hacer cumplir los cursos de acción definidos. Para el caso en que el nivel de decisión sea superior al de sus miembros, las conclusiones a que se arriben tendrán el carácter de asesoramiento a la gerencia, comité o directorio que le corresponda intervenir.

Las Comisiones son: (1) de Activos y Pasivos (Asset – Liability Committee – ALCO) (2) de Precios y Tarifas de Banca Minorista, (3) de Inversiones, (4) de Créditos PyME, (5) de Inmuebles y (6) de Crisis.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Alta Gerencia:

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia de la Sociedad, deben contar con experiencia e idoneidad en las actividades financieras y no encontrarse alcanzados por las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526. A su vez, son responsables del cumplimiento de la legislación aplicable, en especial de las Leyes 24.855, 24.240, 21.526, 19.550 y 26.831, sus modificatorias, decretos reglamentarios y complementarios, las normas del BCRA y de la CNV y del estatuto social.

Los integrantes de la Alta Gerencia deben obrar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Los que faltaren a sus obligaciones son responsables, ilimitada y solidariamente, por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión.

Asimismo, la Alta Gerencia es responsable de ejecutar la estrategia, las políticas y prácticas para la gestión del riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tasa de interés y el operacional, aprobadas por el Directorio, así como la implementación y desarrollo de los procedimientos escritos para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar los riesgos.

2) Estructura propietaria básica:

El capital social está representado por 1.500.000.000 acciones de valor nominal un peso cada una, distribuido en acciones clases A; B; C y D según los porcentajes que se indican en el cuadro siguiente. Las acciones clase A, B y C confieren derecho a un voto por acción, las acciones clase D pertenecientes al sector privado confieren derecho a tres votos por acción mientras el Estado Nacional cuente con más del 42% del capital.

En virtud de lo dispuesto en la Ley de Privatización y el estatuto del Banco el Directorio estará compuesto por 13 miembros y los tenedores de la mayoría de las acciones clase D tienen derecho a elegir 9 de ellos.

El cuadro que se expone en Nota 1 muestra la última composición del capital social, con indicación de las clases de acciones, su valor nominal y su porcentaje de participación.

Cabe indicar que los principales tenedores de la clase D son: (a) accionistas privados -Tyrus SA, Ritelco SA, E-Commerce Latina SA, Palermo Invest SA, IRSA Inversiones y Representaciones SA e Inversora Bolívar SA- detentan 446,5 millones de acciones que son representativas aproximadamente del 29,8 % del Capital Social, y (b) representante de los derechos políticos estatales directos e indirectos -Fiduciario de las Opciones que permanecerán en el Fideicomiso hasta su enajenación conforme instrucciones del Estado Nacional, a través del Fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional y ANSES-, detentan 164,9 millones de acciones que son representativas aproximadamente del 11% del Capital Social

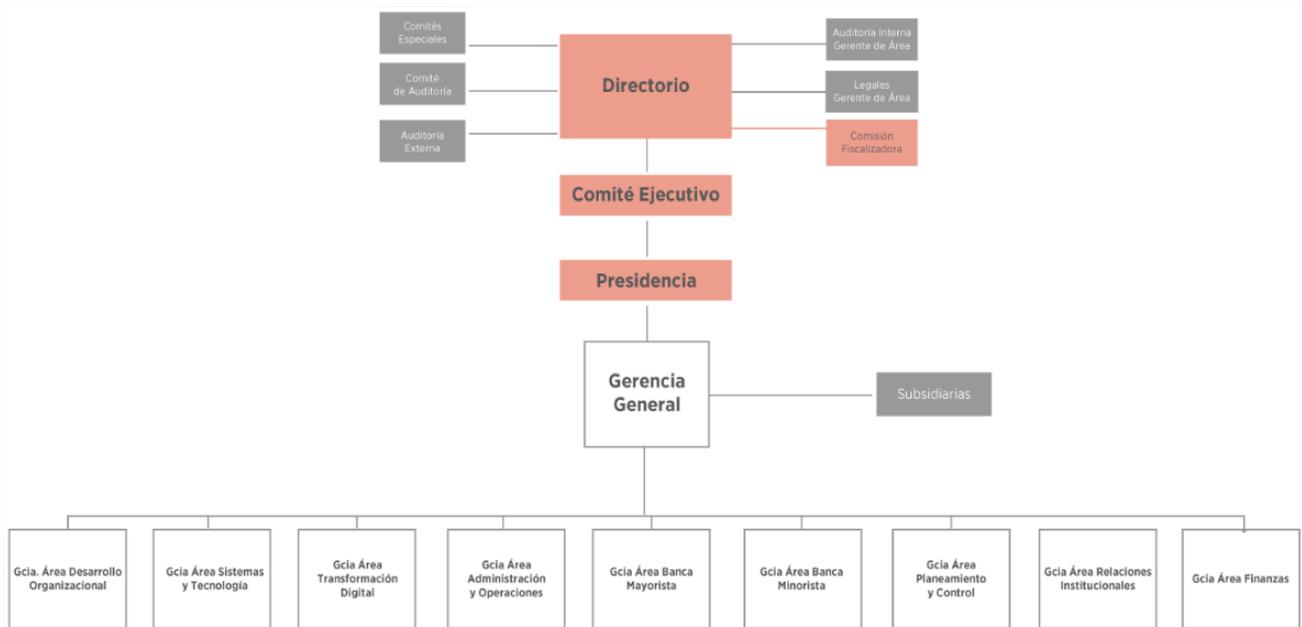
3) Estructura Organizacional:

La Ley 24.855 declaró sujeto a privatización al entonces Banco Hipotecario Nacional, entidad pública fundada el 15 de noviembre de 1886 y resolvió su transformación en Sociedad Anónima. Sobre la base de las disposiciones de la ley mencionada, sus Decretos reglamentarios Decreto 677/1997; Decreto 924/1997; y Decreto 1394/1998 y las Resoluciones dictadas por el BCRA Resolución 271/2007 Resolución 664/1998; Resolución 362/2001 y Comunicación "B" 6444. Desde el 24 de diciembre de 1998 la Sociedad funciona como banco comercial minorista bajo la denominación de Banco Hipotecario SA. El Banco fue autorizado por la CNV para la oferta pública de sus acciones y por la BCBA para la cotización y negociación de las acciones en dicho mercado.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El organigrama general del Banco a la fecha de cierre de los presentes estados financieros es el siguiente:



El Banco posee el control directo o indirecto de sociedades que conforman el grupo de subsidiarias. BHN Sociedad de Inversión SA que tiene por objeto efectuar inversiones y administrar las participaciones en el capital de otras sociedades; BHN Vida SA aseguradora del riesgo de vida de las personas; BHN Seguros Generales SA y ComparaenCasa.com aseguradora de riesgos de incendio y daños sobre inmuebles y otros y BACS Banco de Crédito y Securitización SA que funciona como banco comercial que controla BACS Administradora de Activos SASGFCI que es el Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de los Fondos Comunes de Inversión Toronto Trust.

4) Información relativa a prácticas de incentivos económicos al personal:

1 - El Comité de Incentivos al Personal está integrado por 3 Directores titulares, y por el responsable máximo del área de desarrollo organizacional. Al menos uno de los Directores que conformen el Comité debe contar con experiencia en la materia. Los Directores miembros permanecerán en el Comité por un ejercicio mínimo de 2 años, siempre que su mandato no expire antes. Este plazo podrá ser extendido para cada caso sólo por expresa decisión del Directorio. El lapso de permanencia en dicha función no deberá ser coincidente entre sí, de tal manera que siempre el Comité se encuentre integrado por un Director con experiencia en la materia. La designación de los miembros del Comité de Incentivos al Personal, así como cualquier modificación en la integración de éste, ya fuere por renuncia, licencia, incorporación o sustitución de sus miembros, o cualquier otra causa, deberá ser comunicada por la Sociedad al BCRA y a la CNV en los plazos establecidos en la normativa vigente.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Dicho comité tendrá como objetivo principal vigilar el sistema de incentivos y para lo cual tendrá la responsabilidad de establecer políticas y prácticas para incentivar económicamente al personal en la gestión de riesgos – (de crédito, de liquidez, de mercado, de tasas de interés, y operacional) -, y ajustando a la exposición de los mismos, asumida a nombre de la sociedad y según el compromiso de liquidez y capital expuesto, tanto sobre los riesgos potenciales, actuales como los futuros y de reputación, donde los incentivos económicos a los miembros de la organización se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la sociedad.

2 - El Diseño está basado para que todos los colaboradores reciban una compensación total en función a su trabajo, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades del puesto, la performance de quien lo ocupa y que su comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial contra el cual el Banco se compara, asegurando que se cumplan los criterios de equidad interna y competitividad externa, a través del análisis y administración de las compensaciones, para contar con una estructura salarial alineada a las necesidades y posibilidades del negocio, en un marco de normas que alienten el progreso individual en función del potencial de cada colaborador y las posibilidades del Banco, con el propósito de asegurar un ámbito facilitador del desarrollo del individuo y de la organización.

3 - Los incentivos económicos al personal se ajustan directamente la contribución individual al desempeño de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad; los Resultados obtenidos, por la gestión que se premia, se encuadran en función a la exposición de los riesgos asumidos por el Directorio.

4 - La entidad mide su desempeño a través de indicadores asociados a sus ambientes estratégicos: negocio, sustentabilidad, clientes, colaboradores e inteligencia organizacional.

5 - La entidad en su política de incentivos y de desempeño en el largo plazo vincula directamente la contribución individual con los de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad para obtención de ganancias sustentables en el tiempo.

- Comunicando claramente los objetivos corporativos que el Directorio fija anualmente y a más Largo Plazo.
- Fortaleciendo y clarificando el vínculo entre performance e incentivos.
- Alineando los incentivos con los factores claves del éxito de la Organización y premiando las acciones que agregan valor privilegiando costos y eficiencia.
- Fomentando la colaboración y el trabajo en equipo. Unificando a las gerencias en torno a metas comunes consistentes con los planes estratégicos de la organización.
- Premiando en función al logro de objetivos cuantitativos, puntuales, mensurables y controlables.
- Logrando una mayor claridad y objetividad en la medición de la performance individual y grupal.

6 - Las diferentes formas de pago variables son: Comisiones, Bonus y Profit, el pago se realiza a través del recibo de sueldo y es en efectivo. El Banco Hipotecario SA establece los criterios que regulen la Política de Incentivos a efectos de integrar el esfuerzo individual y el de conjunto, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades y riesgos asociados al puesto y a la performance de quien lo ocupa, y su valor comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial. Mediante la gestión del Desempeño, se medirá anualmente el desempeño de los colaboradores en términos de los resultados alcanzados respecto de los objetivos fijados y de las capacidades establecidas para cada puesto.

El Banco cuenta con un sistema de incentivos económicos al personal en forma consistente con su cultura y objetivos, alineado con las demás herramientas de gerenciamiento a los fines de lograr una asunción prudente de riesgos tanto actuales como futuros.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Comité de Incentivos al Personal evalúa el desempeño individual en cumplimiento de los objetivos asignados a sus funciones y al riesgo asumido por el mismo en nombre de la entidad, cuidando que los fondos totales destinados a su pago guarden relación

5) Política de conducta en los negocios y/o código de ética, como también la política o estructura de gobierno aplicable:

La Sociedad cuenta con normas internas de conducta (Código de Etica), que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos y empleados, siempre enmarcadas en el respeto a la Ley y a las normas que regulan la actividad bancaria.

Además el Banco adhiere al Código de Prácticas Bancarias elaborado con la participación de todas las Asociaciones de Bancos y Entidades Financieras de la República Argentina, como una iniciativa de autorregulación destinada a promover las mejores prácticas bancarias en el país y finalmente, adhiere al Código de protección al inversor y cuenta con un programa de integridad en el marco de la ley anticorrupción.

La adhesión a dichos Códigos mencionados, se hizo con la convicción que su adopción contribuirá a afianzar los derechos de los clientes, acrecentando, al mismo tiempo, la transparencia de la información provista a los mismos por la entidad financiera

Dichos códigos se encuentran incorporados al Sistema de Gobierno Societario del Banco y sus subsidiarias.

6) Conflictos de Intereses:

Las decisiones y acciones de los miembros de la organización, administradores, representantes legales y empleados del Banco, deben estar orientadas siempre a la satisfacción de los mejores intereses de la Entidad y de sus clientes y no deben estar motivadas por consideraciones de índole personal. Las relaciones de parentesco, amistad o expectativas frente a proveedores actuales o potenciales, contratistas, clientes, competidores o reguladores, no deben afectar la independencia y mejor juicio en defensa de los intereses del Banco.

7) Estructuras Complejas:

En la estructura societaria del Banco Hipotecario y sus subsidiarias, la Sociedad controlante ocupa el centro de las actividades principales de intermediación financiera, en tanto que desconcentra en otras unidades económicas los negocios y servicios complementarios de banca de segundo grado; de seguros; operaciones de bolsa y la emisión de tarjetas de crédito Shopping, aunque manteniendo y potenciando la sinergia posible entre sus diferentes clientes.

Ninguna de las sociedades que integran el grupo tiene filiales o subsidiarias en el exterior, ni realiza operaciones off shore.

Asimismo, la organización no cuenta con estructuras complejas o fideicomisos que enmascaren el desarrollo de ciertas actividades.

La participación de cada sociedad como fiduciante, fiduciario o fideicomisario se circunscribe al otorgamiento de contratos de fideicomisos financieros cuyos títulos y valores representativos se encuentran por lo general sujetos al régimen de oferta pública y, los datos más relevantes de los mismos, así como las inversiones en sus certificados y títulos se exteriorizan en los estados financieros separados y en el consolidado del Banco.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

31. REORGANIZACIÓN SOCIETARIA

Adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U.

El Directorio de Banco Hipotecario S.A., con fecha 15 de noviembre de 2018, aprobó la adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U. a IRSA Propiedades Comerciales S.A., sujeto al cumplimiento de los requisitos formales que correspondieran.

Posteriormente, con fecha 12 de diciembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó los términos y condiciones finales de la compra de 119.759.288 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción, representativas del 20% del capital social de Tarshop. Asimismo, el Directorio aprobó la realización de un aporte irrevocable de capital de hasta miles de pesos 600.000 en Tarshop, a efectos de comenzar a trabajar en mejoras de su eficiencia y a los fines de dotarla con recursos suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones. No habiéndose materializado la adquisición, con fecha 27 de diciembre de 2018 el Directorio del Banco decidió realizar el aporte irrevocable de capital comprometido por miles de pesos 480.000, es decir, en forma proporcional a su participación accionaria sobre Tarshop, que a dicha fecha era del 80%.

Con fecha 14 de febrero de 2019 se perfeccionó la transacción de adquisición del 20% de Tarshop y a partir de esa fecha el Banco se transformó en el tenedor del 100% del capital accionario de dicha sociedad.

Adquisición del 5% del paquete accionado de BH Valores S.A.

Con fecha 23 de mayo de 2019, el Banco recibió una oferta de venta por parte de BHN Sociedad de Inversión S.A., válida por ese día, de 75.000 acciones de BH Valores S.A., representativas del 5% del capital social de dicha compañía. Dentro de las condiciones de la oferta se establecía que la misma sólo se consideraría aceptada mediante la transferencia de la suma de miles de pesos 3.613, monto que fue transferido con fecha 23 de mayo de 2019. El 5 de junio de 2019, el Directorio del Banco ratificó lo actuado por los apoderados, aprobando la aceptación de la oferta y el pago del precio antes mencionado.

Reorganización societaria

Con fecha 5 de junio de 2019, el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó la reorganización del Banco en los términos del Capítulo X, Título II de las Normas de la CNV, que consistirá en la fusión por absorción (sin liquidación) de sus subsidiarias Tarshop S.A.U. y BH Valores S.A. de modo de obtener mayores beneficios por la sinergia entre sus negocios, los que pasarían a estar bajo una administración centralizada.

En la misma reunión de Directorio, se aprobaron: (i) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y Tarshop, (ii) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y BH Valores, (iii) el estado especial de situación patrimonial de Banco Hipotecario al 31 de marzo de 2019, (iv) el estado especial de situación patrimonial consolidado de fusión de Banco Hipotecario, Tarshop y BH Valores al 31 de marzo de 2019, (v) los informes de la Comisión Fiscalizadora de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv); y (vi) los informes de los auditores de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv).

Con fecha 24 de julio de 2019, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de Tarshop S.A.U., autorizó el proceso de reorganización societaria y la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. Asimismo en la misma fecha, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de BH Valores S.A. aprobó el proceso de reorganización societaria, la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. y la cancelación de la matrícula de agente de liquidación y compensación y agente de negociación propio registrado en la CNV bajo el N° 189.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Banco aprobó por unanimidad el proceso de reorganización societaria, el 24 de julio de 2019.

Con fecha 2 de septiembre de 2019, se firmaron los acuerdos definitivos de fusión entre el Banco y Tarshop y BH Valores dando efecto a la fusión a partir de dicha fecha. Asimismo a partir de esa fecha la administración y representación de las sociedades absorbidas están a cargo del Directorio de Banco Hipotecario. Por su parte cualquier operación que las sociedades absorbidas debieran llevar a cabo incluyendo pero sin limitarse a la realización de cualquier pago o cobro libramiento o depósitos de cheques, etc, será considerada como realizada por cuenta y orden de Banco Hipotecario quien asume como propias dichas operaciones.

32. HECHOS POSTERIORES

Participación en Play Digital S.A.

Al 31 de diciembre de 2020, Banco Hipotecario poseía el 3,11% del capital social de Play Digital S.A. Con fecha 4 de enero de 2021, hubo un nuevo ingreso de accionistas a Play Digital, modificándose la participación del Banco en el capital social de dicha sociedad a 1,71%.

Pago de obligaciones negociables

Con fecha 17 de febrero de 2021, Banco Hipotecario procedió al pago de cancelación final de las obligaciones negociables clase I que tenían las siguientes características:

	Valor emitido (en miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual
Clase I	\$ 3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar +6,15%

33. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

34. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del BCRA no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados financieros.

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del BCRA expone información vinculada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias.

De acuerdo a lo requerido por la normativa, el mencionado documento se publica en el sitio del Banco en Internet (<http://www.hipotecario.com.ar>), accediendo al siguiente link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztein
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020, comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	31/12/2020	31/12/2019
En situación normal	11.343.291	11.391.172
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	544.802	411.278
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.338.312	2.490.570
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.460.177	8.489.324
Con seguimiento especial	1.044.190	1.802.095
En observación	1.569	42.454
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	869	14.199
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	22.052
Sin garantías ni contragarantías preferidas	700	6.203
En negociación o con acuerdos de refinanciación	1.042.621	1.759.641
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	998.223	756.680
Sin garantías ni contragarantías preferidas	44.398	1.002.961
Con problemas	2.343	7.932
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	148	2.817
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.195	5.115
Con alto riesgo de insolvencia	4.965.655	4.060.024
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.429	21.580
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	182.022	254.414
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.780.204	3.784.030
Irrecuperable	5.381	15.192
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	816	5.734
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.679	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.886	9.458
Total cartera comercial	17.360.860	17.276.415

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cartera consumo y vivienda	31/12/2020	31/12/2019
Cumplimiento normal	30.751.797	37.831.234
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.833.899	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	7.581.244	8.671.708
Sin garantías ni contragarantías preferidas	21.336.654	29.159.526
Riesgo bajo	254.438	1.272.500
Riesgo bajo	206.916	1.272.500
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.895	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.435	103.986
Sin garantías ni contragarantías preferidas	203.586	1.168.514
Tratamiento especial	47.522	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	82	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	47.440	-
Riesgo medio	294.101	1.251.430
Con garantías y contragarantías "A"	1.560	-
Con garantías y contragarantías "B"	7.483	51.763
Sin garantías ni contragarantías preferidas	285.058	1.199.667
Riesgo alto	413.308	1.931.900
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	852	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	26.155	27.345
Sin garantías ni contragarantías preferidas	386.301	1.904.555
Irrecuperable	216.113	80.941
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	25.259	29.379
Sin garantías ni contragarantías preferidas	190.854	51.562
Irrecuperable por disposición técnica	-	101
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	14
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	87
Total cartera consumo y vivienda	31.929.757	42.368.106
Total general (1)	49.290.617	59.644.521

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020, comparativo al 31/12/2019
En miles de pesos y moneda homogénea

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

	31/12/2020	31/12/2019
Préstamos y otras financiaciones	43.318.380	52.882.444
Otros títulos de deuda	5.563.417	6.524.271
Partidas computables fuera de balance	176.340	113.393
más provisiones	5.472.547	6.504.777
menos ajustes NIIF no computables para el ESD	48.531	(58.068)
menos conceptos no computables para el ESD	(816.221)	(435.928)
menos títulos públicos a costo amortizado	(4.472.377)	(5.886.368)
TOTAL	49.290.617	59.644.521

Cabe mencionar que los saldos al 31 de diciembre de 2020 contemplan las modificaciones en la clasificación de deudores establecida por la Comunicación "A" 7107 del BCRA la cual modifica los tramos de mora de las clasificaciones de cumplimiento normal, riesgo bajo y riesgo medio.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020, comparativo al 31/12/2019
En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/12/2020		31/12/2019	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	9.434.614	19,14%	9.687.854,00	16,24%
50 siguientes mayores clientes	5.218.930	10,59%	6.275.881,00	10,52%
100 siguientes mayores clientes	1.273.387	2,58%	909.479,00	1,52%
Resto de clientes	33.363.686	67,69%	42.771.307	71,72%
TOTAL (1)	49.290.617	100,00%	59.644.521	100,00%

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

	31/12/2020	31/12/2019
Préstamos y otras financiaciones	43.318.380	52.882.444
Otros títulos de deuda	5.563.417	6.524.271
Partidas computables fuera de balance	176.340	113.393
más provisiones	5.472.547	6.504.777
menos ajustes NIIF no computables para el ESD	48.531	(58.068)
menos conceptos no computables para el ESD	(816.221)	(435.928)
menos títulos públicos a costo amortizado	(4.472.377)	(5.886.368)
TOTAL	49.290.617	59.644.521

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	31	-	-	-	-	-	31
Sector Financiero	9.948	352.820	185.211	20.423	33.773	75.435	182.908	860.518
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	5.565.934	7.885.928	8.428.260	6.538.252	5.990.853	4.800.620	10.519.970	49.729.817
TOTAL	5.575.882	8.238.779	8.613.471	6.558.675	6.024.626	4.876.055	10.702.878	50.590.366

Se expone la caída de flujos futuros contractuales incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
Medición al costo											
- Inmuebles	4.332.853	50	-	(163.377)	-	47.394	(205.294)	15.534	(95.826)	(285.586)	3.931.284
- Mobiliario e Instalaciones	1.003.660	10	8.189	-	-	-	(689.929)	-	(63.470)	(753.399)	258.450
- Máquinas y equipos	4.492.329	(a)	80.299	(7.980)	-	-	(4.061.092)	2.350	(240.410)	(4.299.152)	265.496
- Vehículos	2.297	5	-	-	-	-	(1.738)	-	(559)	(2.297)	-
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	600.066	(b)	106.878	(203)	-	-	(205.030)	-	(209.877)	(414.907)	291.834
- Derecho de uso de muebles arrendados	94.953	(b)	-	-	-	-	(71.519)	-	(8.218)	(79.737)	15.216
- Diversos	144.599	5	262	-	-	-	(123.217)	-	(9.074)	(132.291)	12.570
- Obras en curso	269.652	-	4.024	(20.768)	-	-	-	-	-	-	252.908
Total propiedad, planta y equipo	10.940.409		199.652	(192.328)	-	47.394	(5.357.819)	17.884	(627.434)	(5.967.369)	5.027.758

(a) La vida útil de las máquinas es de 5 años y la de los equipos es de 3 años

(b) La vida útil corresponde al plazo de cada contrato de arrendamiento.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Pérdida / Ganancia neta por medición a VR	Altas	Bajas	Valor residual al cierre del ejercicio
Medición a Valor Razonable					
- Inmuebles alquilados	732.397	127.569	-	-	859.966
Total propiedades de inversión	732.397	127.569	-	-	859.966

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO G – MOVIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
Medición al costo											
Gastos de desarrollo de Sistemas propios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos intangibles	2.197.925	5	101.490	-	-	-	(1.761.626)	-	(202.895)	(1.964.521)	334.894
Total activos intangibles	2.197.925		101.490	-	-	-	(1.761.626)	-	(202.895)	(1.964.521)	334.894

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Número de clientes	Depósitos			
	31/12/2020		31/12/2019	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	35.548.877	40,02%	7.645.424	15,72%
50 siguientes mayores clientes	17.145.836	19,30%	7.513.218	15,45%
100 siguientes mayores clientes	3.250.082	3,66%	2.901.596	5,97%
Resto de clientes	32.886.391	37,02%	30.571.614	62,86%
TOTAL	88.831.186	100,00%	48.631.852	100,00%

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS
REMANENTES CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	8.574.470	779.374	66.883	42.985	-	-	9.463.712
Sector financiero	870	-	-	-	-	-	870
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	66.365.839	8.981.345	4.004.493	1.360.929	30.663	16.099	80.759.368
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados							
Instrumentos derivados	53.200	-	-	-	-	-	53.200
Otros pasivos financieros	45	-	-	-	-	-	45
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	3.111.395	86.695	131.552	277.450	535.491	2.837.888	6.980.471
Obligaciones negociables emitidas	13.977	37.694	105.812	-	-	-	157.483
TOTAL	78.119.796	14.177.343	4.996.653	4.533.132	11.976.487	7.580.243	121.383.654

Se expone la caída de flujos futuros contractuales incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztein
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
ACTIVOS FINANCIEROS							
Efectivo y depósitos en Bancos	13.422.790	-	-	-	-	-	-
Efectivo	3.254.485	-	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	10.168.305	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	-	-	30.698.859	-	23.131.633	7.567.226	-
Instrumentos derivados	-	-	-	7.855	-	7.855	-
Operaciones de pase	24.890.944	-	-	-	-	-	-
Banco Central de la República Argentina	24.890.944	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	1.560.927	-	1.081.024	-	1.071.030	9.994	-
Préstamos y otras financiaciones	43.318.380	-	-	-	-	-	-
Sector Público no Financiero	31	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras Sector privado no Financiero y Residentes en el exterior	305.388	-	-	-	-	-	-
43.012.961	-	-	-	-	-	-	-
Adelantos	142.999	-	-	-	-	-	-
Documentos	1.222.961	-	-	-	-	-	-
Hipotecarios	8.230.242	-	-	-	-	-	-
Prendarios	38.536	-	-	-	-	-	-
Personales	4.220.235	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de Crédito	19.683.283	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos Financieros	17.112	-	-	-	-	-	-
Otros	9.457.593	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	5.563.417	-	-	-	-	-	-
Activos financieros entregados en garantía	1.343.581	-	262.999	-	262.999	-	-
Inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-	262.604	-	224.980	37.624	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	90.100.039	-	32.305.486	7.855	24.690.642	7.622.699	-

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztein
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
PASIVOS FINANCIEROS							
Depósitos	88.831.186	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	9.356.466	-	-	-	-	-	-
Sector financiero	870	-	-	-	-	-	-
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	79.473.850	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	24.216.777	-	-	-	-	-	-
Caja de ahorros	21.904.885	-	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	32.015.859	-	-	-	-	-	-
Otros	1.336.329	-	-	-	-	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	53.200	-	53.200	-	-
Instrumentos derivados	-	-	-	45	-	45	-
Otros pasivos financieros	6.972.697	-	-	-	-	-	-
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	84.582	-	-	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	19.486.662	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	115.375.127	-	53.200	45	53.200	45	-

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Conceptos	31/12/2020		
	Ingreso/(Egreso) Financiero Neto		ORI
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	
Por medición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	9.987.045	23.571	-
Resultado de títulos públicos	9.246.696	-	-
Resultado de títulos privados	103.382	-	-
Resultado de Instrumentos financieros derivados			
Operaciones a término	15.530	-	-
Permutas de tasa	-	23.571	-
Por inversiones en Instrumentos de Patrimonio	621.437	-	-
TOTAL	9.987.045	23.571	-

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	31/12/2020
	Ingreso/(Egreso) Financiero
Ingresos por intereses	
por efectivo y depósitos en bancos	17.913
por títulos privados	379.488
por títulos públicos	1.123.505
por préstamos y otras financiaciones	
Al Sector Financiero	4.569
Adelantos	153.451
Documentos	118.849
Hipotecarios	2.915.946
Prendarios	24.458
Personales	2.415.185
Tarjetas de Crédito	5.556.105
Arrendamientos Financieros	13.376
Otros	2.146.540
por operaciones de pase	
Banco Central de la República Argentina	4.678.697
Otras Entidades financieras	232.317
TOTAL	19.780.399

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO Q – APERTURA DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos

	31/12/2020
Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso/(Egreso) Financiero
Egresos por intereses	
por Depósitos	
Cuentas corrientes	(3.972.984)
Cajas de ahorro	(9.474)
Plazo fijo e inversiones a plazo	(8.062.855)
por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	(43.212)
por operaciones de pase	
Otras Entidades financieras	(124.700)
por otros pasivos financieros	(90.309)
por obligaciones negociables emitidas	(7.543.582)
TOTAL	(19.847.116)
Ingresos por comisiones	
Comisiones vinculadas con obligaciones	653.156
Comisiones vinculadas con créditos	40.513
Comisiones vinculadas con valores mobiliarios	61.391
Comisiones por tarjetas	5.114.922
Comisiones por gestión de cobranza	248.965
Otros	2.518
TOTAL	6.121.465
Gastos por comisiones	
Comisiones por operaciones de exterior y de cambios	(18.994)
Otros	(230.934)
TOTAL	(249.928)

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del período	Pérdida crediticia esperada de los próximos 12 meses	Pérdida crediticia esperada de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/12/2020
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	43.509	7.274	-	-	(11.550)	39.233
Préstamos y otras financiaciones						
Otras entidades financieras	162	(119)	-	-	(43)	-
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	6.492.002	23.107	(6.446)	649.803	(1.723.399)	5.435.067
Adelantos	21.092	1.760	(359)	13.936	(5.599)	30.830
Documentos	19.867	920	76	3.500	(5.274)	19.089
Hipotecarios	98.947	16.200	(15.308)	(3.692)	(26.267)	69.880
Prendarios	1.451	(1.066)	26	-	(385)	26
Personales	1.520.654	(124.696)	(108.712)	(344.044)	(403.680)	539.522
Tarjetas de Crédito	1.639.426	100.446	117.936	(248.549)	(435.210)	1.174.049
Arrendamientos						
Financieros	4.269	(736)	-	(2.352)	(1.133)	48
Call a empresas	2.615.996	2.319	(86)	742.282	(694.456)	2.666.055
Prefinanciación de exportaciones	293.055	(513)	-	542.581	(77.796)	757.327
Otros	277.245	28.473	(19)	(53.859)	(73.599)	178.241
Otros títulos de deuda	16.299	23.099	-	2.409	(4.327)	37.480
Compromisos eventuales	247.519	(4.471)	18.744	-	(65.708)	196.084
TOTAL DE PREVISIONES	6.799.491	48.890	12.298	652.212	(1.805.027)	5.707.864

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV") hemos examinado los estados financieros consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Sociedad") con sus sociedades controladas, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad 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 (en adelante "BCRA"). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros consolidados se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado un examen del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 25 de febrero de 2021. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Alcance de nuestro examen (Continuación)

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2020, su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el BCRA; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 3.1, en la que se indica que los estados financieros consolidados 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). En la mencionada nota, la Sociedad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

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 o 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;

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)

- b) tal como se menciona en Nota 3.1, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, los estados financieros consolidados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre 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 CNV;
- c) los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- e) hemos leído la información incluida en la nota 30.4 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la CNV respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida Líquida, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- f) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de Banco Hipotecario S.A. a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- g) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
 - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE y las del BCRA, las que contemplan los requisitos de independencia, y
 - ii. los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las normas del BCRA, teniendo en cuenta lo mencionado en el acápite denominado “Párrafo de énfasis”.
- h) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Banco Hipotecario S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y
- i) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2021.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

I. Cuestiones generales sobre la actividad de la sociedad

1. Regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.

No existen.

2. Modificaciones significativas en las actividades de la sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los períodos comprendidos por los estados financieros que afecten su comparabilidad con los presentados en períodos anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en períodos futuros.

Ver nota 3 de los Estados Financieros Separados de Banco Hipotecario S.A.

3. Clasificación de los saldos de créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones) según sus plazos de vencimiento.

Ver Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones y Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes, de los Estados Financieros Separados de Banco Hipotecario S.A.

4. Clasificación de los créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones), de manera que permita conocer los efectos financieros que produce su mantenimiento.

Ver Nota 3.1, Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones, Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes y Anexo "L" - Saldos en moneda extranjera, de los Estados Financieros Separados de Banco Hipotecario S.A.

5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo 33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos y saldos deudores y/o acreedores por sociedad.

Ver Nota 25 - Transacciones y saldos entre partes relacionadas, y Anexo "E"- Detalle de participaciones en otras sociedades, de los Estados Financieros Separados de Banco Hipotecario S.A.

6. Créditos por ventas o préstamos contra directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

Al 31 de diciembre de 2020 las financiaciones a directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive ascienden a miles de pesos 43.370 siendo la máxima asistencia a la misma fecha de miles de pesos 43.370. Las financiaciones otorgadas a directores, síndicos y sus personas vinculadas, se ajustan a los límites y condiciones establecidas al respecto por el artículo 28 inciso d) de la Ley de Entidades Financieras y las normas reglamentarias dictadas por el BCRA (Comunicaciones "A" 2140 y complementarias).

II. Inventario Físico de los bienes de cambio

7. Periodicidad y alcance de los inventarios físicos de los bienes de cambio.

No aplicable en razón del objeto de la sociedad.

III. Valores corrientes

8. Valores corrientes utilizados para valuar bienes de cambio, bienes de uso y otros activos significativos.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, planta y equipo. Movimiento de propiedades de inversión, de los Estados Financieros Separados de Banco Hipotecario S.A.

9. Bienes de uso revaluados técnicamente

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, planta y equipo. Movimiento de propiedades de inversión, de los Estados Financieros Separados de Banco Hipotecario S.A.

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, planta y equipo. Movimiento de propiedades de inversión, de los Estados Financieros Separados de Banco Hipotecario S.A.

IV. Participaciones en otras sociedades

11. Participaciones en otras sociedades en exceso de lo admitido por el artículo 31 de la Ley N° 19.550 y planes para regularizar la situación.

No existen.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)
V. Valores recuperables

12. Criterios seguidos para determinar los "valores recuperables" significativos de bienes de cambio, bienes de uso y otros activos, empleados como límites para sus respectivas valuaciones contables.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, planta y equipo. Movimiento de propiedades de inversión, de los Estados Financieros Separados de Banco Hipotecario S.A.

VI. Seguros

13. Seguros que cubren los bienes tangibles.

Tipo de Seguro	Cobertura	Riesgo	Nº de póliza	Aseguradora
Integral Bancaria	Dinero, cheques y valores	Fraude, robo, cajas de seguridad y tránsito de valores	216 (Vigencia 31/10/20 al 31/10/21)	Hipotecario Seguros
Responsabilidad Civil	Responsabilidad civil por daños o eventuales reclamos de terceros	Daños a terceros	850655 (Vigencia 31/10/20 al 31/10/21)	Chubb
Todo Riesgo Operativo	Edificios, máquinas, equipos, mobiliario, instalaciones y obras de arte	Incendio, vandalismo y terremoto	152-00219620-02 (Vigencia 31/10/20 al 31/10/21)	MAPFRE (y followers)
RC- D&O	Reclamos por prácticas laborales. Sanciones administrativas asegurables. Responsabilidad tributaria subsidiaria. Responsabilidad concursal, etc.	Responsabilidad civil de Administradores y Directivos	850770 (Vigencia 31/10/20 al 31/10/21)	Chubb y La Meridional
Automotores	Vehículos	Todo riesgo y terceros c/franquicia	Póliza de emisión (Vigencia 08/06/20 al 08/06/21)	Zurich

VII. Contingencias positivas y negativas

14. Elementos considerados para calcular las provisiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el dos por ciento (2%) del patrimonio.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA en materia de provisiones por riesgos. Ver Nota 7- Préstamos y otras financiaciones Y Anexo "R"- Corrección de valor por pérdidas – Provisiones por riesgo de incobrabilidad, de los Estados Financieros Separados de Banco Hipotecario S.A.

15. Situaciones contingentes a la fecha de los estados contables cuya probabilidad de ocurrencia no sea remota y cuyos efectos patrimoniales no hayan sido contabilizados, indicándose si la falta de contabilización se basa en su probabilidad de concreción o en dificultades para la cuantificación de sus efectos.

No existen.

VIII. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones

16. Estado de la tramitación dirigida a su capitalización.

No existen.

17. Dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

No existen.

18. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados.

Ver Nota 28.7 – Restricciones para la distribución de utilidades de los Estados Financieros Separados de Banco Hipotecario S.A.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2021

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 25/02/2021 referida a un Estado Contable EECC Consolidados de fecha 31/12/2020 perteneciente a BCO. HIPOTECARIO SA S.A. CUIT 95-50001107-0 con domicilio en RECONQUISTA 151, C.A.B.A., intervenida por el Dr. DIEGO LUIS SISTO. 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

Dr. DIEGO LUIS SISTO

Contador Público (U.C.A.)

CPCECABA T° 274 F° 12

Firma en carácter de socio

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

T° 1 F° 17

SOCIO



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: yuivrv7

Legalización N° 847351





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de

Banco Hipotecario S.A.

Domicilio legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. N°: 30-50001107-2

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha 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, son parte integrante de los estados financieros auditados 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). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros separados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas argentinas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA. Dichas normas, exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Entidad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8º, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires

T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, www.pwc.com/ar



Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2020, su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 3.1, en la que se indica que los estados financieros separados 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). En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) tal como se menciona en Nota 3.1, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2020 cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balance, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 31 de diciembre de 2020 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Banco Hipotecario S.A. que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$122.014.669, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 representan:
 - d.1) el 87% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad por todo concepto en dicho ejercicio;
 - d.2) el 11% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
 - d.3) el 10% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- e) hemos leído la información incluida en la nota 28.4 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida Líquida, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2021.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Separado

Estado de Resultados Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado

Estado de Flujos de Efectivo Separado

Notas a los Estados Financieros Separados

1. Banco Hipotecario Sociedad Anónima
2. Contexto económico
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables críticas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Instrumentos derivados
9. Otros activos y pasivos financieros
10. Transferencia de activos financieros
11. Otros activos y pasivos no financieros
12. Impuesto a las ganancias
13. Inversiones en subsidiarias y asociadas
14. Obligaciones negociables emitidas
15. Compromisos y contingencias
16. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
17. Egresos por intereses y ajustes
18. Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera, neta
19. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
20. Otros ingresos / (gastos) operativos
21. Gastos por función y naturaleza
22. Beneficios al personal
23. Resultado por acción
24. Partidas fuera de balance
25. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
26. Factores de riesgos financieros
27. Administración del capital
28. Información adicional requerida por el BCRA
29. Reorganización societaria
30. Hechos posteriores
31. Libros rubricados

32. Publicación de Estados Financieros

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

Anexo B – Clasificación de préstamos y otras financiaciones por situación y garantías recibidas

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo E – Detalle de participaciones en otras sociedades

Anexo F – Movimiento de propiedad, planta y equipo. Movimiento de propiedades de inversión

Anexo G – Movimiento de activos intangibles

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo K – Composición del capital social

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo N – Asistencia a vinculados

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

Anexo P – Categorías de activos y pasivos financieros

Anexo Q – Apertura de resultados

Anexo R – Corrección de valor por pérdidas – Provisiones por riesgo de incobrabilidad

Proyecto de distribución de utilidades

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

Comparativo al 31/12/2019 y al 01/01/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
ACTIVO				
Efectivo y depósitos en bancos (Anexo P)	5 y 6	12.990.403	24.461.592	17.006.739
Efectivo		3.253.968	3.000.371	2.917.746
Entidades financieras y corresponsales		9.736.435	20.360.412	12.271.380
- B.C.R.A.		8.625.854	9.968.120	9.864.723
- Otras del país y del exterior		1.110.581	10.392.292	2.406.657
Otros		-	1.100.809	1.817.613
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexos A, P)	6	26.519.466	9.821.958	35.826.327
Instrumentos derivados (Anexos O, P)	6 y 8	-	5.745	145.507
Operaciones de pase (Anexos O, P)	6	21.865.622	-	865.205
Otros activos financieros (Anexo P)	6 y 9	1.031.352	1.042.611	3.566.978
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D, P)	6 y 7	42.730.966	51.605.499	85.106.487
Sector público no financiero		31	51	46.993
Otras entidades financieras		818.666	438.240	795.583
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		41.912.269	51.167.208	84.263.911
Otros títulos de deuda (Anexos A, B, C, D, P)	6	3.589.619	4.642.837	2.203.993
Activos financieros entregados en garantía (Anexo P)	6 y 28.2	1.290.029	4.106.660	3.976.950
Activos por impuestos a las ganancias corriente	12	330.799	450.351	602.040
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A, P)	6	93.741	362.989	229.066
Inversión en subsidiarias y asociadas (Anexo E)	13	4.212.051	3.898.111	3.976.161
Propiedad, planta y equipo (Anexo f)	11	4.899.047	5.410.400	5.606.945
Activos intangibles (Anexo G)	11	282.805	379.542	474.459
Activos por impuesto a las ganancias diferido	12	554.096	646.096	442.363
Otros activos no financieros	11	1.503.009	1.248.444	7.590.475
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	6.962.344	6.226.869	-
TOTAL ACTIVO		128.855.349	114.309.704	167.619.695

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

Comparativo al 31/12/2019 y al 01/01/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
PASIVO				
Depósitos (Anexos H, I, P)	6	83.113.040	44.237.534	62.014.082
Sector público no financiero		9.356.466	5.045.274	7.591.856
Sector financiero		16.954	29.580	213.792
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		73.739.620	39.162.680	54.208.434
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexos I, P)	6	53.200	815.517	1.573.876
Instrumentos derivados (Anexos I, O, P)	6 y 8	1.961.751	2.418.579	3.134.761
Operaciones de pase (Anexos I, P)	6	-	1.215.024	112.383
Otros pasivos financieros (Anexos I, P)	6 y 9	4.417.774	6.500.921	10.337.576
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexos I, P)	6	437	84.510	688.524
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I, P)	6 y 14	18.828.776	38.934.395	62.756.897
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente	12	-	-	261.193
Provisiones (Anexo J)	15	629.893	824.067	917.048
Otros pasivos no financieros	11	2.347.801	2.692.992	5.345.962
TOTAL PASIVO		111.352.672	97.723.539	147.142.302
PATRIMONIO NETO				
Capital social (Anexo K)		1.500.000	1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		88.676	79.622	28.381
Ajustes al capital		50.167.947	50.166.108	50.127.070
Ganancias reservadas		17.606.594	15.096.435	11.820.159
Resultados no asignados		(52.777.052)	(46.533.343)	(47.294.446)
Resultado del ejercicio		916.512	(3.722.657)	4.296.229
TOTAL PATRIMONIO NETO		17.502.677	16.586.165	20.477.393
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		128.855.349	114.309.704	167.619.695

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019
Ingresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	16	18.019.542	26.501.068
Egresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	17	(18.436.006)	(24.163.295)
Resultado neto por intereses		(416.464)	2.337.773
Ingresos por comisiones (Anexo Q)	16	6.592.285	8.491.441
Egresos por comisiones (Anexo Q)		(160.983)	(286.717)
Resultado neto por comisiones		6.431.302	8.204.724
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Anexo Q)	19	7.584.267	14.606.244
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	18	(702.696)	(6.000.808)
Otros ingresos operativos	20	2.280.442	3.341.905
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		(463.990)	(4.926.404)
Ingreso operativo neto		14.712.861	17.563.434
Beneficios al personal	22	(5.980.567)	(7.892.112)
Gastos de administración	21	(3.345.601)	(4.636.439)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(700.399)	(662.424)
Otros gastos operativos	20	(5.048.005)	(6.830.439)
Resultado operativo		(361.711)	(2.457.980)
Resultado en subsidiarias y asociada	13	1.850.893	1.692.051
Resultado por la posición monetaria neta		(480.670)	(3.383.023)
Resultado antes de impuesto		1.008.512	(4.148.952)
Impuesto a las ganancias	12	(92.000)	426.295
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		916.512	(3.722.657)

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

RESULTADO POR ACCIÓN	31/12/2020	31/12/2019
NUMERADOR		
Resultado neto atribuible a accionistas de la entidad controladora	916.512	(3.722.657)
Resultado neto atribuible a accionistas de la entidad controladora ajustada por el efecto de la dilución	916.512	(3.722.657)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio	1.470.414	1.468.517
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio ajustado por el efecto de la dilución	1.470.414	1.468.517
RESULTADO POR ACCIÓN BASICA	0,623	(2,535)
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	0,623	(2,535)

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020 presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/12/2020
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)		
Saldos al comienzo del ejercicio reexpresados	1.469.931	30.069	834	78.788	50.166.108	3.725.508	772.712	10.598.215	(50.256.000)	16.586.165
Distribución de resultados no asignados aprobado por asamblea del 06/05/2020										
- Reserva legal	-	-	-	-	-	504.210	-	-	(504.210)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	2.016.842	(2.016.842)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	754	(754)	-	9.054	1.839	-	(10.893)	-	-	-
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	916.512	916.512
Saldos al cierre del ejercicio	1.470.685	29.315	834	87.842	50.167.947	4.229.718	761.819	12.615.057	(51.860.540)	17.502.677

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elstain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020 presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/12/2019
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)		
Saldos al comienzo del ejercicio reexpresados	1.465.661	34.339	834	27.547	50.127.070	3.033.881	862.991	7.923.287	(42.488.909)	20.986.701
Ajustes y reexpresiones retroactivas	-	-	-	-	-	-	-	-	(509.308)	(509.308)
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.465.661	34.339	834	27.547	50.127.070	3.033.881	862.991	7.923.287	(42.998.217)	20.477.393
Distribución de resultados no asignados aprobado por asamblea del 10/04/2019										
- Reserva legal	-	-	-	-	-	691.627	-	-	(691.627)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	2.990.655	(2.990.655)	-
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	(315.727)	-	(315.727)
Pagos en acciones por plan de compensación	4.270	(4.270)	-	51.241	39.038	-	(90.279)	-	-	-
Reorganización societaria (Nota 29)	-	-	-	-	-	-	-	-	147.156	147.156
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.722.657)	(3.722.657)
Saldos al cierre del ejercicio	1.469.931	30.069	834	78.788	50.166.108	3.725.508	772.712	10.598.215	(50.256.000)	16.586.165

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

(*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elstain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

CONCEPTO	31/12/2020	31/12/2019
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las ganancias	1.008.512	(4.148.952)
Resultado por la posición monetaria neta	480.670	3.383.023
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	700.399	662.424
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	202.720	4.937.073
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	44.223	532.534
Resultados neto por intereses	416.464	(2.337.773)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(7.584.267)	(14.648.025)
Utilidad en venta de activos fijos / Revaluaciones de propiedades de inversión	(192.419)	(1.044.325)
<u>(Aumentos) / Disminuciones netos provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(11.672.403)	28.403.543
Instrumentos derivados	4.220	88.868
Operaciones de pase	(17.783.229)	665.531
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	6	30.498
Sector financiero	(384.994)	318.260
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	8.530.948	24.013.505
Otros títulos de deuda	584.244	(2.392.814)
Activos financieros entregados en garantía	1.726.456	(1.521.412)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	172.887	(214.082)
Otros activos	(4.157.295)	(1.408.955)
<u>Aumentos / (Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	5.650.537	110.127
Sector financiero	(4.774)	(109.397)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	33.816.257	(7.222.620)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(545.826)	(207.594)
Instrumentos derivados	136.995	92.494
Operaciones de pase	(1.017.177)	819.323
Otros pasivos	263.491	(7.420.091)
Pago por impuesto a las ganancias	-	38.895
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	10.396.645	21.420.058

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

CONCEPTO	31/12/2020	31/12/2019
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(123.189)	(278.578)
Cobros		
Venta de PPE	257.178	210.108
Dividendos de subsidiarias	1.536.953	1.225.263
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión	1.670.942	1.156.793
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	-	(339.531)
Obligaciones negociables no subordinadas	(26.342.004)	(17.118.002)
Cambios en la participación de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	-	(105.803)
Financiaciones en entidades financieras locales	(24.891.685)	(39.135.504)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(31.839)	(434.103)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	4.270.920	4.816.846
Financiaciones en entidades financieras locales	24.891.685	38.757.652
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	-	494.000
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(22.102.923)	(13.064.445)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	5.057.848	3.893.818
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(6.493.701)	(5.951.371)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
(Disminución) / Aumento neto del efectivo	(11.471.189)	7.454.853
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresados	24.461.592	17.006.739
Efectivo al cierre del ejercicio	12.990.403	24.461.592

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, "el Banco"), es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina (BCRA) como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también, las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores de acuerdo a la Ley 26.831.

2. CONTEXTO ECONÓMICO

El Banco opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ejercicio del 1° de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020 se registró una inflación acumulada del 36,1% (IPC) y se prevé una caída acumulada del PBI en torno al 10%.

En un año atípico marcado por la pandemia del Covid-19 descrita en el punto siguiente, la actividad económica estuvo fuertemente influenciada por las restricciones a la circulación por el aislamiento sanitario y las medidas de estímulo para intentar controlar el daño a los agentes económicos a raíz de la caída en la actividad económica como consecuencia de las medidas de aislamiento. El Gobierno Nacional ya presentaba un déficit fiscal considerable antes de la irrupción de la pandemia que se amplificó a niveles récord ante los subsidios a las familias (IFE, etc.) y a las empresas (ATP, etc.) que fue principalmente solventado con emisión monetaria.

A fines de agosto 2020, el Gobierno Nacional anunció los resultados del canje de bonos emitidos en ley extranjera con una alta adhesión que alcanzó un 93,55%, permitiendo activar las Cláusulas de Acción Colectiva en la mayoría de las series emitidas. De esta forma, Argentina logró reestructurar exitosamente casi la totalidad de la deuda denominada en moneda extranjera aunque, más adelante, esto no logró reflejarse en una mejora sustancial de los spreads soberanos. Concluido este proceso, se lanzó también un canje de la deuda emitida bajo ley local, habiéndose conseguido reestructurar los vencimientos. Como consecuencia de estos procesos, Argentina logró alargar los plazos del perfil de vencimiento de su deuda y disminuir los montos de deuda en moneda extranjera. Además, actualmente el Gobierno se encuentra avanzando en la negociación respecto del programa vigente con el Fondo Monetario Internacional (FMI).

Asimismo, en octubre 2020 el BCRA actualizó mediante una serie de normas los lineamientos de su política monetaria. Inicialmente, se realizaron una serie de subas de tasas en pesos con el objetivo de hacer más atractivas las colocaciones en moneda local y, así, quitar presión sobre el tipo de cambio. Además, se reforzaron los controles al acceso al mercado de cambios, introduciéndose nuevas restricciones.

El peso se depreció más de un 40% durante el año, en un contexto de aumento de las brechas cambiarias con las cotizaciones paralelas, situación que logró estabilizarse durante los últimos meses a raíz de las medidas conjuntas tomadas por el BCRA y el Ministerio de Hacienda.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección del Banco monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros del Banco deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

2.1. Impacto del COVID-19 en las operaciones del Banco

Durante este ejercicio, el Banco ha desarrollado sus operaciones bajo las desafiantes circunstancias derivadas de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud en marzo de 2020, a raíz de la irrupción del virus Covid-19. La pandemia continúa generando consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global y local.

En Argentina, las medidas tomadas por el Gobierno Nacional para contener la propagación del virus, incluyeron entre otros, el cierre de fronteras y el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales por un período prolongado de tiempo, con variantes según la región del país. Si bien en el Banco se han presentado dificultades de distinto tipo que ralentizan o complejizan nuestras actividades, las operaciones se mantienen y prevemos que continúen a pesar de las dificultades, ya que por ejemplo desde el 3 de abril de 2020, las sucursales del Banco han comenzado a operar nuevamente para la atención de ciertos clientes y con sistemas de turnos, debiendo sujetarse a un estricto cumplimiento de las normas sanitarias para preservar la salud de los clientes y trabajadores bancarios. Adicionalmente continúan vigentes todas las vías de atención y operación virtual habituales por lo que estimamos se mantendrán niveles de demanda en los productos en los que operamos.

En este contexto el BCRA ha emitido una serie de comunicaciones que establecen ciertas modificaciones en los productos en los que opera el Banco, tendientes a aliviar la situación financiera de los diferentes grupos de clientes. Entre otras medidas, se han modificado los plazos de vencimiento de obligaciones financieras, se han eliminado el cobro de comisiones sobre algunas operaciones en cajeros automáticos, se suspendió el cobro de intereses punitivos para algunas obligaciones financieras por un plazo determinado, se han regulado las tasas máximas y mínimas de ciertos productos activos y pasivos, se han modificado las condiciones de clasificación de deudores según días de mora, se han aprobado diversas líneas de financiamiento a tasa subsidiada, etc.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Banco no ha sufrido impactos significativos en sus resultados como consecuencia de la pandemia. No obstante, algunas de las medidas descriptas pueden afectar negativamente nuestros ingresos futuros relacionados con:

- la valuación de los activos a valor razonable;
- cambios en determinados planes de negocio;
- la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido;
- el deterioro de las variables macroeconómicas utilizadas en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas;
- la capacidad de algunos de nuestros clientes para pagar sus préstamos.

En ese sentido cabe aclarar que, si bien todos los sectores de la economía se han visto resentidos por los efectos del aislamiento obligatorio y la caída de la actividad en general, el 87% de nuestra exposición en los sectores más afectados, como son turismo, hotelería, gastronomía, cines, entretenimientos, instituciones educativas, textil y calzado y gimnasios, se encuentra garantizada por avales de Sociedades de Garantía Recíproca, minimizando el impacto considerablemente. Similar análisis cabe para los préstamos a tasa 24% y las líneas de financiamiento para la inversión productiva otorgados a MiPyMes los cuales o bien cuentan mayoritariamente con garantías preferidas autoliquidables o fueron destinados a empresas con actividades relacionadas a la salud o el agro (con bajo impacto generado por la pandemia).

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Asimismo, en lo que respecta a la cartera de consumo, el Banco ha trabajado en la definición de estrategias de recupero diferenciadas por grupos de vulnerabilidad, con la construcción de una matriz de decisión inicial basada en el comportamiento de pago de los clientes ante las iniciativas del BCRA en materia de refinanciación y con identificación de las variables que definen las acciones a aplicar. Dicho comportamiento, así como el sector económico al cual pertenece el cliente han sido considerados por el Banco para la identificación de aquellos clientes más vulnerables al entorno actual y que por lo tanto se encuentran sujetos a un mayor nivel de provisionamiento por pérdidas crediticias esperadas.

Particularmente, en lo que respecta a los préstamos a tasa 0%, otorgados a monotributistas y autónomos, en el marco de las regulaciones establecidas por el BCRA, todos ellos se encuentran garantizados por el Fondo de Garantías Argentino (FoGAR).

Cabe mencionar que ciertos factores compensan estos impactos negativos, los cuales incluyen la reducción del costo de fondeo, que ha disminuido desde el inicio de la crisis por la pandemia y cambios en los requisitos de liquidez como resultado de la pandemia que aumentan los ingresos financieros del Banco.

La duración y el alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía global y del país es desconocido. Por lo tanto, no puede cuantificarse razonablemente en qué medida el Coronavirus y sus consecuencias en la economía afectarán a futuro el negocio del Banco y los resultados de sus operaciones.

La Gerencia del Banco está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana y sus operaciones.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros separados han sido aprobados en reunión virtual por el Directorio con fecha 25 de febrero de 2021.

3.1. Base de preparación

Los presentes estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA el cual se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), con la excepción temporaria de la aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" sobre los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero. Adicionalmente, mediante la Comunicación "A" 7181 se estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2022, para las Entidades Financieras del Grupo "C", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

La Dirección del Banco ha concluido que los presentes estados financieros separados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La preparación de estados financieros requiere que el Banco realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y la revelación de contingencias, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. En este sentido, se realizan estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones por riesgo de crédito, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias, juicios laborales, civiles y comerciales y el valor razonable de ciertos instrumentos financieros. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros separados.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros separados, se describen en la nota 4.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los mismos se encuentran pendientes de transcripción al Libro inventario y balances.

Las cifras expresadas en los presentes estados financieros separados se exponen en miles de pesos argentinos, excepto que se indique lo contrario.

(a) **Empresa en marcha**

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que el Banco siga operando normalmente como empresa en marcha.

(b) **Unidad de medida**

La NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debió ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtieron efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. Por lo tanto, el BCRA, con fecha 22 de febrero de 2019, emitió la Comunicación "A" 6651 a través de la cual dispuso que a partir del 1 de enero de 2020, los estados financieros se confeccionen en moneda constante. Por lo tanto, los presentes estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 han sido reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultados deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

En este sentido, a través de la Comunicación "A" 6849 el BCRA establece que la frecuencia de reexpresión de la información contable en moneda homogénea es mensual, y el índice utilizado a tales efectos es el índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC) elaborado por el INDEC (mes base: diciembre 2016) y para aquellas partidas con fecha de origen anterior, se utiliza el índice de precios mayoristas publicado por la FACPCE. Asimismo, aclara que la fecha de transición, a efectos de la aplicación retroactiva es el 1 de enero de 2019.

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre del balance no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha del balance, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta del Banco se incluye en el estado de resultados, en el rubro "Resultado por la posición monetaria neta".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajustes de capital"
- La diferencia de conversión fue reexpresada en términos reales (de corresponder)
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial

(c) Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros separados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2019 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de diciembre de 2020.

Cabe señalar que, dada la exigencia de aplicación retroactiva, establecida por el BCRA a través de su Comunicación "A" 6778, del modelo de deterioro previsto en el punto 5.5 de la NIIF 9 – con la exclusión transitoria de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero - y la reexpresión de los estados financieros de acuerdo con la NIC 29, el Banco procedió a reexpresar retroactivamente las cifras del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2019 a efectos de presentarlas como si las nuevas políticas contables se hubieran aplicado desde el 1 de enero de 2019 y presentar un tercer Estado de Situación Financiera al comienzo del primer periodo comparativo (1 de enero de 2019).

(d) Cambios en políticas contables / nuevas normas contables

A medida que se aprueben nuevas NIIF, modificaciones o derogación de las vigentes y, una vez que estos cambios sean adoptados a través de Circulares de Adopción de la FACPCE, el BCRA se expedirá acerca de su aprobación para las entidades financieras. Con carácter general, no se admitirá la aplicación anticipada de ninguna NIIF, a menos que en oportunidad de adoptarse, se defina específicamente.

Cambios introducidos durante el ejercicio 2020

Se exponen a continuación los cambios introducidos durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020:

- (i) **Deterioro de valor de activos financieros (Punto 5.5. de la NIIF 9):** Mediante las Comunicaciones "A" 6430 y 6847 y modificatorias, el BCRA estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de la NIIF 9. Finalmente, mediante la Comunicación "A" 7181, se estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2022, para las Entidades Financieras del Grupo "C", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

De aplicarse el modelo de deterioro previsto en el punto 5.5 de la NIIF 9 a los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero y a las Entidades Financieras del Grupo "C", se hubiese registrado en el patrimonio de la Entidad una disminución aproximada de miles de pesos 755.637 y 836.083 al 31 de diciembre de 2019 y 2020, respectivamente. La disminución se informa neta del correspondiente impuesto a las ganancias diferido.

La NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan cómo una Entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo. En la Nota 3.2 se brinda mayor detalle de cómo las pérdidas crediticias esperadas son medidas.

Por medio de la Comunicación "A" 6778 el BCRA aclara que a efectos de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 las Entidades Financieras deberán:

- i. utilizar modelos internos los cuales deben reunir todos los requisitos de la NIIF 9 y deberán aplicarse a la totalidad de los activos comprendidos por la mencionada Norma con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo, y
- ii. aplicar la Norma de forma retroactiva, estableciendo la fecha de transición el 1 de enero de 2019.

A continuación se expone la reconciliación entre las provisiones por riesgo de incobrabilidad al 31 de diciembre de 2019 determinadas de conformidad con los criterios establecidos en los Textos Ordenados sobre "Clasificación de Deudores" y "Previsiones Mínimas por Riesgo de Incobrabilidad" del BCRA y las nuevas provisiones por riesgo de incobrabilidad determinadas de acuerdo con el modelo de pérdidas crediticias esperadas establecido por la NIIF 9, con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo del presente apartado de la nota 3.1.(d):

Categoría de instrumento financiero	Previsión por riesgo de incobrabilidad bajo marco normativo contable BCRA vigente al 31/12/2019	Remediciones	Previsión por riesgo de crédito bajo NIIF 9 (según alcance de las Comunicaciones "A" 6847 y 6938) al 31/12/19
	(En miles de pesos)		
Otros activos financieros	43.509	-	43.509
Préstamos y otras financiaciones	4.341.128	2.092.598	6.433.726
Otros títulos de deuda	16	-	16
Compromisos eventuales	-	248.556	248.556
Total	4.384.653	2.341.154	6.725.807

En la Nota 3.2 siguiente se incluye mayor detalle sobre la determinación de la previsión por riesgo de crédito bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas de NIIF 9 con el alcance establecido por el BCRA.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

- (ii) **Reexpresión por inflación de los estados financieros (NIC 29):** Tal como se menciona en la nota 3.1.(b), con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA emitió la Comunicación “A” 6651 a través de la cual dispuso que a partir del 1 de enero de 2020, los estados financieros se confeccionan en moneda constante. Por lo tanto, los presentes estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 han sido reexpresados de acuerdo a lo establecido en la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” y en la Comunicación “A” 6849 del BCRA.
- (iii) **Otras modificaciones al Marco Contable establecido por el BCRA:** Mediante la Comunicación “A” 6847, el BCRA dispuso que las Entidades Financieras podrían al 1 de enero de 2020, recategorizar los instrumentos financieros correspondientes al Sector Público no financiero que se encuentren medidos a valor razonable con cambio en resultados y a valor razonable con cambios en ORI al criterio de costo amortizado, utilizando como valor de incorporación el valor contable a dicha fecha. Cabe señalar que, el Banco no optó por el criterio especial permitido por el BCRA. Asimismo, la Comunicación “A” 7014 dispuso que los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, se midan en el momento del reconocimiento inicial por el valor contable a esa fecha de los instrumentos entregados en reemplazo.
- (iv) **Modificaciones a la NIIF 3: Definición de un negocio:** El 22 de octubre de 2018 IASB publicó modificaciones, las cuales aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Las modificaciones incluidas son las siguientes:
- a) aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos;
 - b) eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;
 - c) añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;
 - d) restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y
 - e) añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.
- Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a transacciones cuya fecha de adquisición sea a partir del comienzo del primer período anual sobre el que se informa que comenzaron a partir del 1 de enero de 2020. El Banco no ve inicialmente un efecto mientras no se realice una combinación de negocios.
- (v) **Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de material o con importancia relativa.** El 31 de octubre de 2018, el IASB publicó estas modificaciones, cuyo objetivo es mejorar la comprensión de la definición de material o con importancia relativa, coordinando la redacción de la definición en las Normas NIIF y en el Marco Conceptual para evitar la posibilidad de confusión que surge de definiciones diferentes; en tal sentido, incorpora requerimientos de apoyo en la NIC 1 en la definición para darles más prominencia y aclarar su aplicabilidad; adicionalmente, suministra las guías existentes sobre la definición de material o con importancia relativa en un solo lugar, junto con la definición.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Esta modificación afecta principalmente el párrafo 7 de la NIC 1, el párrafo 5 de la NIC 8, y elimina el párrafo 6 de la NIC 8, y es aplicable de forma prospectiva a los períodos anuales comenzados a partir del 1 de enero de 2020. El Banco considera que esta modificación no tiene un impacto significativo en sus estados financieros.

- (vi) **Modificaciones al Marco Conceptual de Información Financiera:** el IASB ha emitido un nuevo Marco Conceptual. La mencionada modificación no implicará cambios a ninguna de las normas contables vigentes. Sin embargo, las entidades que utilizan el Marco Conceptual para definir las políticas contables para aquellas transacciones, eventos o situaciones no contempladas en las normas contables vigentes, aplican el nuevo Marco Conceptual a partir del 1 de enero de 2020 y deben evaluar si sus políticas contables continúan siendo apropiadas. El Banco considera que estas modificaciones no tienen un impacto significativo en sus estados financieros.
- (vii) **Modificaciones a NIIF 9 y Reforma de la tasa de interés de referencia (IBOR):** el 26 de septiembre de 2019 el IASB publicó la modificación que requiere revelaciones adicionales con relación a la incertidumbre generada por la reforma a la tasa de interés de referencia. Esta publicación constituye la primera reacción a los potenciales efectos que generaría la reforma al IBOR en los estados financieros y modifica los requerimientos específicos de contabilidad de cobertura de flujo de efectivo asumiendo que la tasa de interés de referencia no se modifica producto de su reforma. Estas modificaciones fueron efectivas a partir del 1 de enero de 2020 con efecto retroactivo. El Banco considera que la modificación no tiene impacto significativo en sus estados financieros.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo para el Banco.

3.2 – Deterioro de valor de activos financieros

El Banco evalúa con un enfoque prospectivo las pérdidas crediticias esperadas (PCE) asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, la exposición derivada de compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera con el alcance establecido por la Comunicación “A” 6847 del BCRA y sus modificaciones.

El Banco mide las PCE de un instrumento financiero de forma que refleje:

- (a) un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;
- (b) el valor temporal del dinero; y
- (c) la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

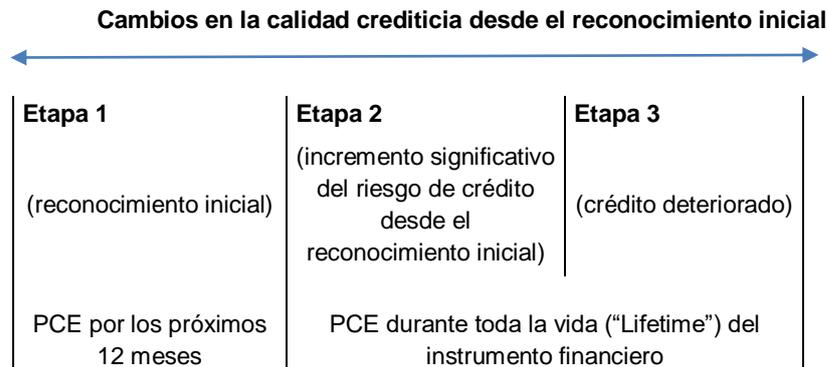
Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La NIIF 9 describe un modelo de "tres etapas" para el deterioro basado en cambios en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial como se resume a continuación:

- Si, en la fecha de presentación, el riesgo de crédito de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Banco lo clasificará en la "Etapa 1".
- Si se detecta un aumento significativo en el riesgo de crédito ("SICR" por sus siglas en inglés) desde que se identifica el reconocimiento inicial, el instrumento financiero se traslada a la "Etapa 2", pero aún no se considera que tiene un deterioro crediticio.
- Si el instrumento financiero tiene un deterioro crediticio se traslada a la "Etapa 3".
- Para los instrumentos financieros en "Etapa 1" el Banco mide las PCE a un importe igual a la porción de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que resulta de los eventos de default posibles dentro de los próximos 12 meses. Los instrumentos financieros en "Etapa 2" y "Etapa 3" el Banco mide las PCE durante el tiempo de vida (Lifetime) del activo. En la nota 3.2.1 se expone una descripción de cómo el Banco determina cuándo se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.
- Un concepto generalizado en la medición de PCE de acuerdo con la NIIF 9 es que debe considerar la información prospectiva.
- Activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados son aquellos activos financieros que se encuentran deteriorados en su reconocimiento inicial. Las PCE de este tipo de instrumentos financieros es siempre medida durante el tiempo de vida del activo (Etapa 3).
- Los activos financieros en "Etapa 1" y "Etapa 2" devengan la tasa de interés efectiva sobre su importe en libros bruto mientras que los activos financieros en "Etapa 3" devengan la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia desde el momento en que se trasladan a dicha etapa.

El siguiente esquema resume los requerimientos de deterioro bajo NIIF9 (para activos financieros que no sean activos con deterioro de valor crediticio comprados u originados):



Los juicios y supuestos clave adoptados por el Banco para la medición de las PCE se describen a continuación:

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3.2.1 – Incremento significativo en el riesgo de crédito

Para determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Banco realiza diferentes análisis ya sea se trate de clientes de banca minorista o de banca empresas (clientes de cartera comercial o comercial asimilable a consumo).

El análisis también se basa en la utilización de diferentes criterios según el producto del cual se trate. Por ejemplo para los productos más representativos de la cartera minorista -préstamos personales y tarjetas de crédito-, se considera que existe incremento significativo en el riesgo de crédito si el deudor verifica una o ambas de las siguientes condiciones:

- Los pagos contractuales se atrasan por más de 30 días, en base a la presunción refutable de la norma, la cual ha sido verificada en base al comportamiento histórico de la cartera del Banco mediante el análisis de la evolución de operaciones que hayan alcanzado este estadio hacia situaciones de default.
- La pérdida esperada del producto se ha incrementado significativamente respecto al reconocimiento inicial, verificándose un incremento que supera los umbrales previamente definidos sobre las probabilidades de default correspondientes.

Para la definición de dichos umbrales, se ha implementado una metodología de estimación estadística a partir de información histórica del comportamiento de los créditos minoristas del Banco. Esta metodología está basada en un análisis cuantitativo de la variación histórica de la probabilidad de incumplimiento (PD) de los créditos respecto al momento de originación, identificando aquellas combinaciones de umbrales absolutos y relativos por producto y segmento que representan un incremento significativo del riesgo, aún sin contar con días de mora en el momento de observación. Dichos umbrales se han establecido en línea con el modelo actual de PD y la segmentación de riesgo previamente definida para estos productos.

Banda de PD correspondiente al reconocimiento inicial	Mínimo incremento en la PD correspondiente a la fecha de reporte tal que se considere significativa
Producto TC	
<= 0,36%	322bps
> 0,36% y <= 0,96%	853bps
> 0,96% y <= 2,94%	2607bps
> 2,94% y <= 9,29%	8226bps
> 9,29% y <= 11,8%	10445bps
Producto PP	
<= 5%	1500bps
> 5% y <= 10%	2918bps
> 10% y <= 15%	4377bps
> 15% y <= 20%	5836bps
> 20% y <= 25%	7295bps

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Banda de PD correspondiente al reconocimiento inicial	Mínimo incremento en la PD correspondiente a la fecha de reporte tal que se considere significativa
Producto PH	
<= 0,1%	250bps
> 0,1% y <= 0,5%	500bps
> 0,5% y <= 1%	1000bps
> 1% y <= 5%	5000bps
> 5% y <= 10%	10000bps
> 10% y <= 15%	15000bps
> 15% y <= 20%	20000bps

Respecto de la cartera comercial, se considera que existe incremento significativo en el riesgo de crédito si el deudor verifica una o ambas de las siguientes condiciones:

- Los pagos contractuales se atrasan por más de 30 días, en base a la presunción refutable de la norma, la cual ha sido verificada en base al comportamiento histórico de la cartera del Banco mediante el análisis de la evolución de operaciones que hayan alcanzado este estadio hacia situaciones de default.
- Clientes que se han adherido a alivios del BCRA y por análisis individual han sido clasificados como parte del colectivo vulnerable.

En línea con los requerimientos de NIIF9, en la aplicación de dichos umbrales se compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento sobre la operación en la fecha de presentación con el de la fecha del reconocimiento inicial, debiendo superarse de manera simultánea tanto los umbrales absolutos como relativos definidos.

Sin perjuicio de lo anterior, en general, para las carteras minoristas y mayorista, el Banco considera que un instrumento financiero ha experimentado un incremento significativo del riesgo de crédito cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días.

3.2.2 – Base de evaluación individual y colectiva

Las PCE se estiman tanto de forma individual como colectivamente. El objetivo de la estimación individual del Banco es estimar las pérdidas esperadas para riesgos significativos deteriorados o clasificados en Estado 2. En estos casos, el importe de las pérdidas crediticias se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo esperados descontados al tipo de interés efectivo de la operación y el valor en libros del instrumento. Para la estimación colectiva de las PCE de la cartera minorista, los instrumentos se distribuyen en grupos de activos en base a sus características de riesgo. Las exposiciones dentro de cada grupo se segmentan en función de características similares del riesgo de crédito, indicativas de la capacidad de pago del deudor de acuerdo con sus condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito pueden considerar, entre otros, los siguientes factores:

- Tipo de operación,
- Scoring de crédito del cliente,
- Tiempo en mora,
- Segmento dado por la antigüedad del activo financiero y/o modo de compra u originación del mismo.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros de la cartera minorista es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Gerenciamiento de Decisiones.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Para la estimación de las PCE de la cartera comercial la base de evaluación es realizada en forma individual para cada operación.

La cartera se encuentra segmentada en Cartera Pyme y Cartera Corporate, y cada segmento cuenta con sus propios parámetros Probabilidad de Default (PD) y Pérdida dado el Default (en adelante "LGD" por sus siglas en inglés), estimados de manera colectiva.

Las PD son asignadas a nivel cliente en función a su Rating Crediticio y el segmento al que el mismo pertenece. Mientras que el parámetro de LGD es asociado a la operación según el segmento y la calidad de la garantía.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Riesgo de Crédito Banca Mayorista

3.2.3 – Definición de default y crédito deteriorado

El Banco considera que los instrumentos financieros de la cartera minorista se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 90 días en los pagos contractuales a excepción de los productos de préstamos hipotecarios, en los cuales se considera que se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 180 días en los pagos contractuales.

Además de lo anterior, si una Refinanciación se origina sobre deuda de productos en Default, recibe tratamiento POCl y se la asigna al Stage 3, con PD=100% por toda la vida de la misma, independientemente de que ésta registre o no atraso.

A continuación se explican las razones por las que se refuta la presunción de default a partir de los 90 días de atraso que plantea la NIIF 9 para los préstamos hipotecarios.

El producto préstamos hipotecarios presenta una dinámica de morosidad diferenciada con respecto al resto de los instrumentos financieros. Esto se evidencia como resultado del análisis de transición entre tramos de mora para las operaciones del Banco correspondientes a dicha cartera. A continuación, se presenta la matriz de transición para este producto en particular:

Año	# Obs.	Atraso t / Atraso t+1	0	1-30	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	+ de 180	Mejoran	Empeoran
Histórica	1,478,381	0	93.92%	6.05%	0.02%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	93.92%	6.08%
	184,823	1-30	41.32%	47.02%	11.63%	0.03%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	88.33%	11.67%
	26,962	31-60	20.40%	32.42%	20.01%	27.08%	0.09%	0.00%	0.00%	0.00%	72.83%	27.17%
	8,101	61-90	12.87%	15.65%	15.58%	13.43%	42.32%	0.12%	0.00%	0.02%	57.54%	42.46%
	3,775	91-120	7.42%	7.79%	6.68%	9.09%	9.88%	59.02%	0.11%	0.03%	40.85%	59.15%
	2,150	121-150	6.93%	5.16%	3.58%	4.05%	6.33%	6.33%	67.30%	0.33%	32.37%	67.63%
	955	151-180	4.92%	3.46%	2.51%	1.57%	5.03%	5.97%	5.76%	70.79%	29.21%	70.79%
	259,419	+ de 180	0.05%	0.01%	0.00%	0.00%	0.01%	0.01%	0.01%	99.91%	0.09%	99.91%

Matriz de transición promedio para Préstamos Hipotecarios

Si bien a partir de +90 días de atraso se evidencia una mayor probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla, recién es en el tramo de +180 días de atraso cuando la probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla es realmente significativa.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Banco considera que los instrumentos financieros de la cartera comercial se encuentran en estado de default cuando cumple uno o más de los siguientes criterios:

- Instrumentos financieros con mora a partir de 90 días en los pagos contractuales
- Derivación de la gestión del crédito a la Gerencia de Cobranzas (inicio de gestión de Recupero)
- Cesación de pagos (en el caso de títulos de deuda de la cartera de inversión)

Los criterios arriba mencionados son aplicados de manera consistente para todos los instrumentos financieros y son consistentes con la definición de default que utiliza el Banco a efectos de su gestión del riesgo de crédito. Asimismo, dicha definición es aplicada consistentemente para modelar la PD, la Exposición a Default (EAD, por sus siglas en inglés) y la LGD.

3.2.4 – Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas – Explicación de los inputs, supuestos y técnicas de estimación

Las PCE se miden en base a 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, dependiendo de si se ha producido un incremento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial o si un activo se considera con deterioro crediticio. Las PCE son el producto descontado de la PD, EAD y LGD, definidas de la siguiente manera:

- La PD representa la probabilidad de que un deudor no cumpla con su obligación financiera (según la "Definición de default y deterioro crediticio" expuesto en la Nota 3.2.3), ya sea durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante (Lifetime PD) del activo financiero.
- La EAD se basa en los montos que el Banco espera que se adeuden al momento del default, durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante del instrumento (Lifetime EAD). Por ejemplo, para un compromiso revolving, el Banco incluye el saldo actual dispuesto más cualquier monto adicional que se espera que se disponga hasta el límite contractual actual al momento del default, en caso de que ocurra.
- La LGD representa la expectativa del Banco respecto al monto de la pérdida en una exposición en estado de default. La LGD varía según el tipo de contraparte, el tipo y la antigüedad del reclamo y la disponibilidad de garantías u otro soporte de crédito. La LGD se expresa como un porcentaje de pérdida por unidad de EAD y se calcula sobre una base de 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, donde la LGD de 12 meses es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre en los próximos 12 meses y LGD de por vida es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre durante la vida restante del instrumento financiero.

La PCE se determina proyectando la PD, LGD y EAD para cada mes futuro y para cada exposición individual o segmento colectivo. Estos tres componentes se multiplican y se ajustan según la probabilidad de supervivencia (es decir, la exposición no se ha precancelado o ingresado en estado de default en un mes anterior). Esto calcula efectivamente una PCE para cada mes futuro, que luego se descuenta a la fecha de presentación y se agrega. La tasa de descuento utilizada en el cálculo de las PCE es la tasa de interés efectiva original o una aproximación de ésta.

La PD Lifetime se desarrolla aplicando un perfil de vencimiento sobre la PD actual a 12 meses. El perfil de vencimiento analiza cómo se desarrollan los defaults en una cartera desde el punto de reconocimiento inicial y a lo largo de la vida de los préstamos. El perfil de vencimiento se basa en datos históricos observados y se supone que es el mismo en todos los activos dentro de una cartera y una banda de calificación crediticia.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Las EAD de 12 meses y Lifetime se determinan en función del perfil de pago esperado, que varía según el tipo de producto:

- Para los productos no revolventes se basa en los pagos contractuales adeudados durante un período de 12 meses o Lifetime.
- Para los productos revolventes, la EAD se estima considerando el saldo dispuesto (límite consumido) y agregando un "factor de conversión de crédito" que permite calcular cuánto aumenta el saldo de deuda al momento de entrar en estado de default.

Las LGD de 12 meses y Lifetime se determinan en función de los factores que afectan las recuperaciones realizadas después del default, estableciéndose constantes a nivel del tipo de producto y la banda de días de atraso actual. Las LGD están influenciadas por la estrategia de cobranza, incluidas ventas y el precio de las deudas.

En el modelo utilizado en la cartera comercial la tasa de recupero es definida en función de la garantía/ instrumento asociado a la operación (collateral). A los efectos de determinar la tasa de cobertura asociada a cada garantía, se han desarrollado tablas de tasas de recupero en función a la calidad de las mismas.

Ante el evento de que un cliente identificado como 'exposición relevante' de acuerdo a la Política de Gestión de Riesgos sea clasificado a etapas 2 o 3, el parámetro LGD podrá ser calculado individualmente utilizando información que se encuentre a disposición del Banco al momento de realizar el análisis y le permita estimar la expectativa de cobro de las mismas.

El Banco incluye información económica prospectiva en la determinación de las PD a 12 meses y Lifetime. Referirse a la Nota 3.2.5 para una explicación de la información prospectiva y su consideración en el cálculo de las PCE.

3.2.5 – Información prospectiva considerada en los modelos de pérdidas crediticias esperadas

El modelo de PCE del Banco incorpora información prospectiva de la macroeconomía para la determinación de las probabilidades de default. Para ello, el Banco realizó análisis de regresión históricos e identificó las variables económicas clave que afectan el riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para cada segmento de la cartera, entre las cuales se encuentran:

- PBI
- Inflación
- Tasa BADLAR
- Tasa de Política monetaria
- Cotización del dólar

Estas variables económicas y su impacto asociado sobre la PD varían según el segmento del que se trate. Los pronósticos de estas variables económicas (el "escenario económico base") son elaborados mensualmente por el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Banco, brindando la mejor visión estimada de la economía en los próximos años. El impacto de estas variables en las probabilidades de default se ha determinado a partir de modelos de regresión econométricos calibrados con información propia del Banco. El proceso de revisión y recalibración de los modelos se realiza como mínimo una vez al año, pudiendo ser mayor si los resultados dejan de ajustarse al comportamiento de las carteras. El mismo abarca, la identificación de variables cuantitativas observables cuya magnitud absoluta, relativa o transformada, pueda explicar el comportamiento crediticio de los clientes de la entidad; la calibración de tantos modelos de regresión como posibles combinaciones de variables y, finalmente, la selección del modelo que posea el mejor poder predictivo sujeto al cumplimiento de requerimientos estadísticos mínimos que garanticen la robustez, así como también, la razonabilidad económica de las relaciones planteadas.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Además del escenario económico base, el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo también elabora otros escenarios posibles junto con sus probabilidades de ocurrencia. El número de escenarios utilizados y sus atributos se establecen anualmente en función del análisis de los principales productos para asegurar que se captura el efecto de la linealidad entre el escenario económico futuro y las PCE asociadas. Las ponderaciones de escenarios se determinan mediante una combinación de análisis estadístico y juicio experto, teniendo en cuenta el rango de posibles resultados de los cuales cada escenario elegido es representativo. Al igual que con cualquier pronóstico económico, las proyecciones y las probabilidades de ocurrencia están sujetas a un alto grado de incertidumbre inherente y, por lo tanto, los resultados reales pueden ser significativamente diferentes a los proyectados.

Al 31 de diciembre de 2020, la PCE reconocidas en los estados financieros reflejaron el efecto de 3 escenarios posibles, capturando apropiadamente las no linealidades. El Banco considera que estos pronósticos representan su mejor estimación de los posibles resultados y ha analizado los impactos no lineales y asimétricos dentro de las diferentes carteras del Banco para establecer que los escenarios elegidos son representativos del rango de escenarios posibles. A continuación, se describen las variables macroeconómicas de los escenarios utilizados y sus ponderaciones:

Variable	Escenario	Δ 2020	Δ 2021
PBI ¹	Base	3,90%	2,30%
	Optimista	4,60%	3,30%
	Pesimista	1,5%	-0,8%
Inflación ²	Base	51,78%	37,40%
	Optimista	42,71%	31,08%
	Pesimista	61,37%	44,00%
Badlar ³	Base	-10,85%	-18,03%
	Optimista	-19,17%	-20,94%
	Pesimista	7,49%	-7,64%
Tasa política monetaria ⁴	Base	-6,58%	-15,49%
	Optimista	-11,69%	-18,49%
	Pesimista	11,59%	-4,78%
Tipo de Cambio ⁵	Base	52,51%	41,26%
	Optimista	44,91%	36,91%
	Pesimista	60,11%	45,20%

Variaciones interanuales - Elaboración en base a datos históricos y proyecciones propias.

	Base	Optimista	Pesimista
Ponderación	60%	20%	20%

1 Variación interanual metodología PBI

2 IPC Indec Total Nacional Nivel General

3 Badlar: Bcos Privados Serie Mensual BCRA

4 Tasa de política monetaria: Tasa de LELIQ (promedio en n.a.)

5 Tipo de Cambio Com. A3500 TCNPM

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Análisis de sensibilidad

A continuación, se detallan los cambios en las PCE al 31 de diciembre de 2020 que resultarían de cambios razonablemente posibles en los parámetros:

PCE por Escenario	Cartera Total al 31/12/2020
	(En miles de pesos)
Impacto Favorable	5.490.130
Impacto Intermedio	5.545.473
Impacto Alto	5.648.655

Ratio Cobertura	Cartera Total al 31/12/2020
	Impacto Favorable
Impacto Intermedio	95,2%
Impacto Alto	97,0%

3.2.6 – Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición al riesgo de crédito de dichos activos.

Cartera Consumo – Total activa	31/12/2020				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	(En miles de pesos)				
Días de morosidad					
Hipotecarios					7.294.997
0	6.886.890	389.135	-	-	7.276.025
1 - 30	-	-	-	-	-
31 - 90	-	774	-	-	774
91 +	-	754	-	-	754
Default	-	-	17.444	-	17.444
Personales					4.168.479
0	2.781.119	351.049	-	-	3.132.168
1 - 30	39.675	31.276	-	-	70.951
31 - 90	-	104.010	-	-	104.010
91 +	213.721	100.242	67.108	-	381.071
Default	-	-	105.396	374.883	480.279
Tarjetas de crédito					19.683.282
0	16.814.051	1.467.142	-	-	18.281.193
1 - 30	258.777	313.579	-	-	572.356
31 - 90	-	325.553	-	-	325.553
91 +	-	-	209.509	-	209.509
Default	-	-	294.671	-	294.671

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cartera Consumo – Total activa	31/12/2020				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	(En miles de pesos)				
Otros					578.998
0	366.351	5.487	-	-	371.838
1 - 30	-	899	-	-	899
31 - 90	-	3528	-	-	3.528
91 +	190.453	-	2966	-	193.419
Default	-	-	9314	-	9.314
Total instrumentos financieros	27.551.037	3.093.428	706.408	374.883	31.725.756
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(744.608)	(346.763)	(679.266)	-	(1.770.637)
Instrumentos financieros, netos	26.806.429	2.746.665	27.142	374.883	29.955.119

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/12/2020				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	(En miles de pesos)				
Días de morosidad					
0	12.267.432	-	868.756	-	13.136.188
1 - 30	356.228	-	7	-	356.235
31 - 90	-	12	6	-	18
91 +	-	-	4.876.642	-	4.876.642
Total instrumentos financieros	12.623.660	12	5.745.411	-	18.369.083
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(45.563)	-	(3.503.723)	-	(3.549.286)
Instrumentos financieros, netos	12.578.097	12	2.241.688	-	14.819.797

(*) Incluye adelantos, documentos, préstamos hipotecarios, préstamos prendarios, arrendamientos financieros y otros.

Cartera Pyme – Total activa	31/12/2020				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	(En miles de pesos)				
Días de morosidad					
0	2.227.072	21.376	202.495	-	2.450.943
1 - 30	50.645	36.234	5.690	-	92.569
31 - 90	-	17.805	1.292	-	19.097
91 +	-	-	41.741	-	41.741
Total instrumentos financieros	2.277.717	75.415	251.218	-	2.604.350
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(35.157)	(399)	(38.779)	-	(74.335)
Instrumentos financieros, netos	2.242.560	75.016	212.439	-	2.530.015

3.2.7 – Garantías y otras mejoras de crédito

Una garantía es un instrumento por el cual el deudor (cliente del Banco) o un tercero se comprometen, en caso de default de la obligación contraída, a ofrecerse como respaldo para su pago. El Banco acepta una garantía para tener mayor seguridad de pago cuando un cliente solicita un crédito o le otorga un producto que requiere una alta calificación crediticia, que el cliente no posee.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

De acuerdo con lo establecido por el Texto Ordenado de Garantías del BCRA las garantías recibidas se clasifican en:

- Preferidas "A" (autoliquidables).
- Preferidas "B" (reales: hipotecas y prendas).
- Restantes garantías (fianzas y avales).

El Banco, para la gestión de las garantías, cuenta con un área específica dedicada a la revisión del cumplimiento legal y correcta instrumentación de las garantías recibidas; incluyendo textos, firmas y facultades, así como el registro de las garantías dentro de sistemas internos. Los principales activos admitidos como garantía por el Banco son los siguientes: inmuebles, automotores, fianzas, avales, fondos líquidos, cartas de crédito stand by, garantías de Sociedades de Garantías Recíprocas (SGR). En función al tipo de garantías, los garantes pueden ser personas físicas o jurídicas (en el caso de hipotecas, prendas, fianzas, avales y fondos líquidos) y Entidades Financieras de primer nivel internacional (para el caso de cartas de crédito stand by).

El Banco monitorea las garantías relacionadas con activos financieros considerados créditos deteriorados dado que resulta más probable que deba ejecutarse dicha garantía para mitigar las pérdidas crediticias potenciales.

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de diciembre de 2020:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	29.887	24.464	5.423	-
Documentos	45.016	4.999	40.017	-
Hipotecarios	205.729	32.165	173.564	1.924.433
Personales	547.387	304.822	242.565	-
Tarjetas de Crédito	504.180	350.238	153.942	-
Arrendamientos Financieros	449	41	408	115
Call a empresas	3.788.927	2.633.883	1.155.044	341.497
Prefinanciación de exportaciones	1.035.418	757.305	278.113	-
Otros	920.927	113.851	807.076	2.433.486
Total de créditos deteriorados	7.077.920	4.221.768	2.856.152	4.699.531

3.2.8 – Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el período se ve afectada por una variedad de factores que pueden ser clasificados en dos grandes grupos:

Cambios en la exposición dentro de cada Stage o Etapa:

- Producto de la originación de nuevos instrumentos financieros, así como también aquellos dados de baja en el período (Nota 3.2.9, amortización de créditos y attrition de Cuentas Corrientes y Tarjetas), generando asignaciones adicionales o desafectaciones reconocidas durante el período;
- Ajustes de las exposiciones producto del alza de la UVA;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Transferencias entre Etapas, producto de variaciones en la percepción del riesgo de crédito de los instrumentos y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las PCE a 12 meses y Lifetime.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cambios en la metodología de cálculo y sus parámetros en el período, derivados de la actualización periódica de los inputs y el mantenimiento de los modelos:

- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
 - PD
 - LGD
 - EAD / CCF
- Ajustes de las proyecciones macroeconómicas utilizadas en los modelos prospectivos

A continuación se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2019 y el 31 de diciembre de 2020, desagregando los cambios en dos grandes grupos: altas o Movimientos de saldo y cambios en los parámetros y/o supuestos del modelo.

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
(En miles de pesos)					
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019	876.801	394.352	1.271.397	17.490	2.560.040
Altas de instrumentos financieros o movimientos de saldos	(97.525)	(214.486)	(747.556)	14.412	(1.045.155)
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	135.867	185.641	(18.895)	142.419	445.032
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020	915.143	365.507	504.946	174.321	1.959.917

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
(En miles de pesos)					
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019	54.114	122	2.135.540	-	2.189.776
Altas de instrumentos financieros o movimientos de saldos *	(1.783)	(121)	854.748	-	852.844
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(6.767)	-	485.904	-	479.137
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020	45.564	1	3.476.192	-	3.521.757

*Incluye diferencia de cotización de préstamos en moneda extranjera

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
(En miles de pesos)					
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019	17.895	2	140.795	-	158.692
Altas de Instrumentos financieros o movimientos de saldos *	35.227	176	(20.481)	-	14.922
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(17.965)	221	(81.535)	-	(99.279)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020	35.157	399	38.779	-	74.335

*Incluye diferencia de cotización de préstamos en moneda extranjera

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

3.2.9 – Política de baja en balance (fallidos)

El Banco da de baja en balance los activos financieros, en su totalidad o en parte, cuando ha agotado todos los esfuerzos de recuperación y ha concluido que no hay expectativas razonables de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen (i) el cese de la actividad de ejecución y (ii) cuando el método de recuperación del Banco está dado por la ejecución de la garantía y el valor de la garantía es tal que no hay una expectativa razonable de recuperación total.

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 ascienden a miles de pesos 2.369.795. El Banco busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/12/2020
	(En miles de pesos)
Saldo inicial	5.816.616
Altas por desactivaciones del ejercicio	2.369.795
Bajas por cobros	(520.062)
Baja por incorporación al activo	(112.206)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(1.814.706)
Saldo final	5.739.437

3.2.10 – Modificaciones de activos financieros

El Banco en algunas ocasiones modifica los términos contractuales de las financiaciones otorgadas a los clientes debido a renegociaciones comerciales, o en el caso de préstamos en dificultades, con el fin de maximizar la recuperación.

Dichas actividades de reestructuración incluyen acuerdos de plazo de pago extendido, períodos de gracia y condonación de pagos. Las políticas y prácticas de reestructuración se basan en indicadores o criterios que, a juicio de la gerencia, indican que el pago probablemente continuará. Estas políticas se mantienen bajo revisión continua.

El riesgo de default de dichos activos después de la modificación se evalúa a la fecha de presentación y se compara con el riesgo según los términos originales en el reconocimiento inicial, cuando la modificación es sustancial, da como resultado la baja en balance del activo original y el reconocimiento del nuevo activo como un activo “refinanciado”. El Banco monitorea el desempeño posterior de los activos refinanciados en forma separada del resto de los activos.

4. POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

Las políticas y estimaciones contables críticas adoptadas para estos estados financieros separados se encuentran expuestas en la Nota 4 a los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y sus equivalentes:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Efectivo	3.253.968	3.000.371
Entidades financieras y corresponsales	9.736.435	20.360.412
Otros	-	1.100.809
Efectivo y equivalentes	12.990.403	24.461.592

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Banco mantenía las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
	(En miles de pesos)		
Activos	26.676.525	83.434.673	110.111.198
Efectivo y depósitos en bancos	-	12.990.403	12.990.403
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	26.519.466	-	26.519.466
Operaciones de pase	-	21.865.622	21.865.622
Otros activos financieros	47.006	984.346	1.031.352
Préstamos y otras financiaciones	-	42.730.966	42.730.966
Otros títulos de deuda	-	3.589.619	3.589.619
Activos financieros entregados en garantía	16.312	1.273.717	1.290.029
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	93.741	-	93.741
Pasivos	(2.014.951)	(106.360.027)	(108.374.978)
Depósitos	-	(83.113.040)	(83.113.040)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(53.200)	-	(53.200)
Instrumentos derivados	(1.961.751)	-	(1.961.751)
Otros pasivos financieros	-	(4.417.774)	(4.417.774)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(437)	(437)
Obligaciones negociables emitidas	-	(18.828.776)	(18.828.776)

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Cartera de instrumentos al 31/12/2019	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
	(En miles de pesos)		
Activos	11.699.349	84.350.542	96.049.891
Efectivo y depósitos en bancos	-	24.461.592	24.461.592
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	9.821.958	-	9.821.958
Instrumentos derivados	5.745	-	5.745
Otros activos financieros	160.515	882.096	1.042.611
Préstamos y otras financiaciones	-	51.605.499	51.605.499
Otros títulos de deuda	-	4.642.837	4.642.837
Activos financieros entregados en garantía	1.348.142	2.758.518	4.106.660
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	362.989	-	362.989
Pasivos	(3.234.096)	(90.972.384)	(94.206.480)
Depósitos	-	(44.237.534)	(44.237.534)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(815.517)	-	(815.517)
Instrumentos derivados	(2.418.579)	-	(2.418.579)
Operaciones de pase	-	(1.215.024)	(1.215.024)
Otros pasivos financieros	-	(6.500.921)	(6.500.921)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(84.510)	(84.510)
Obligaciones negociables emitidas	-	(38.934.395)	(38.934.395)

Operaciones de pase

En los rubros "Operaciones de pase" del activo y del pasivo se exponen los valores originalmente pactados más las primas devengadas de los pases activos y pasivos, respectivamente. Mientras que los montos de los títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases valuados a las fechas de cierre, son los siguientes:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Pases activos (a)	24.603.815	-

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Pases pasivos (b)	-	1.348.142

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance.

(b) registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía".

Valores Razonables

El Banco clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo a la observabilidad de los datos utilizados para su determinación.

Valor Razonable nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como derivados negociados públicamente, inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del período de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por el Banco es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Valor Razonable nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3.

Se detallan a continuación los instrumentos financieros del Banco medidos a valor razonable a cada cierre:

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	22.589.281	4.087.244	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	22.507.542	4.011.924	-
Otros activos financieros	-	47.006	-
Activos financieros entregados en garantía	16.312		
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	65.427	28.314	-
Pasivos	(53.200)	(1.961.751)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(53.200)	-	-
Instrumentos derivados	-	(1.961.751)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2019	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	11.426.664	272.685	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	9.715.533	106.425	-
Instrumentos derivados	-	5.745	-
Otros activos financieros	-	160.515	-
Activos financieros entregados en garantía	1.348.142	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	362.989	-	-
Pasivos	(815.517)	(2.418.579)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(815.517)		-
Instrumentos derivados	-	(2.418.579)	-

El Banco monitorea la disponibilidad de información de mercado para evaluar la clasificación de los instrumentos financieros en las distintas jerarquías de valor razonable, así como la consecuente determinación de transferencias entre niveles a cada cierre.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Banco no ha registrado transferencias entre niveles.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Técnicas de Valuación

Las técnicas aplicadas por la entidad en la determinación de los valores razonables de instrumentos financieros sujetos a la NIIF 13, maximizan el uso de información observable y disponible a la fecha de estimación, con el objetivo de obtener un precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al medir el valor razonable de un activo o pasivo concreto se tendrán en cuenta las características particulares de la tenencia, de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta a la hora de fijar un precio a la fecha de emisión, incluyendo:

- Las condiciones y localización del activo o pasivo
- El mercado principal (o más ventajoso) para el activo o pasivo
- Restricciones sobre la venta o uso del activo o pasivo

El mismo no se ajustará por costos de la transacción, ya que los mismos no son una característica de un activo o pasivo, sino que los mismos son específicos de la transacción y los medios para llevarla a cabo.

Las técnicas aplicadas en la valuación razonable de las especies reflejadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 se resumen en:

- Valuación a precio de mercado de un activo o pasivo idéntico observable a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.
- Valuación a precio de mercado de un activo o pasivo de similares características observable a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo
- Valuación a modelo, basada en el valor actual del flujo de fondos proyectado del activo o pasivo, a partir de las condiciones contractuales, tomando como referencia las tasas de interés o curvas de rendimientos implícitas de activos o pasivos de similares características, observables a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.

Dependiendo del tipo de dato de entrada del modelo de valuación, las cotizaciones serán clasificadas en los siguientes niveles:

- Nivel 1: Valores razonables estimados a partir de precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos a los que la entidad puede acceder a la fecha de estimación, considerando que los mismos proporcionan una evidencia fiable del valor razonable. Incluso si un volumen de negociación diario normal de mercado no es suficiente para absorber la cantidad mantenida y la colocación de órdenes para vender la posición en una sola transacción pueden afectar al precio. (Párrafo 80 - NIIF 13).

- Nivel 2: Valores razonables, estimados a partir de datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 2 podrán incluir los siguientes elementos:

- Precios cotizados para activos o pasivos similares, en mercados que son o no activos.
- Datos que no son precios, pero si son observables, tales como:
 - Tasas de interés, curvas de rendimiento observables
 - Volatilidades implícitas
 - Diferencias de crédito
- Datos de entrada corroborados por el mercado

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Actualmente la entidad orienta sus modelos a la utilización de curvas de rendimiento de instrumentos de referencia agrupados por moneda y calidad del emisor, las cuales son utilizadas para descontar el flujo de fondos de las especies que requieren un valor razonable estimado por Nivel 2.

Al 31 de diciembre de 2020 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos, otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

Asimismo, se han utilizado la tasa de política monetaria, para valuar aquellas letras del Banco Central que no cuenten con una cotización de referencia a la fecha de estimación y una tasa promedio de emisiones privadas en dólares, para valuar activos de emisión privada atados a dicha moneda.

•Nivel 3: Valores razonables estimados a partir de datos de entrada no observables en mercados activos y representativos.

Valor Razonable de Otros Instrumentos Financieros

El Banco cuenta con instrumentos financieros que son valuados a su costo amortizado para los rubros efectivo y depósitos en bancos, operaciones de pase, otros activos financieros, activos financieros entregados en garantía, depósitos, otros pasivos financieros y financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras, el valor razonable no difiere sustancialmente de su costo amortizado, debido a que la tasa de interés a pagar o cobrar es similar a las tasas de mercado, o bien el instrumento es de corta duración. Se encontraron las siguientes diferencias sustanciales al cierre del ejercicio:

Instrumentos al 31/12/2020	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
(En miles de pesos)			
Préstamos y otras financiaciones	42.730.966	41.947.271	Nivel 2
Otros títulos de deuda	3.589.619	2.112.065	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(18.828.776)	(18.217.473)	Nivel 1 y 2

Instrumentos al 31/12/2019	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
(En miles de pesos)			
Préstamos y otras financiaciones	51.605.499	48.786.014	Nivel 2
Otros títulos de deuda	4.642.837	3.815.877	Nivel 1
Obligaciones negociables emitidas	(38.934.395)	(26.488.042)	Nivel 1 y 2

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Deterioro (Anexo R)

A continuación, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad:

	31/12/2020
	(En miles de pesos)
Saldo inicial	6.725.807
Cargo por incobrabilidad	463.990
Provisiones desafectadas	(261.270)
Bajas contables	(2.369.796)
Otras variaciones	1.031.611
Saldo final	5.590.342

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Tal como se menciona en la Nota 3.1.(d) (i), a partir del 1 de enero de 2020, el Banco comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones. Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7181 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2022, para las Entidades Financieras del Grupo "C", tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas contables del BCRA.

La NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan cómo una Entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo. En la Nota 3.2 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 se brinda mayor detalle de cómo las pérdidas crediticias esperadas son medidas.

Por medio de la Comunicación "A" 6778 el BCRA aclara que a efectos de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 las Entidades Financieras deberán:

- i. utilizar modelos internos los cuales deben reunir todos los requisitos de la NIIF 9 y deberán aplicarse a la totalidad de los activos comprendidos por la mencionada Norma con la excepción temporaria mencionada en el primer párrafo, y
- ii. aplicar la Norma de forma retroactiva, estableciendo la fecha de transición el 1 de enero de 2019.

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Banco continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco normativo establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económica financiera del deudor, entre otros. Asimismo el provisionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 4583, complementarias y modificatorias.

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo al marco normativo del BCRA mencionado en el párrafo anterior, son dados de baja del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Directorio del Banco, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones exigidas por las normas del BCRA sobre el monto total de la cartera.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Al sector público no financiero	31	51
Otras entidades financieras	818.666	438.240
Otras financiaciones a entidades financieras locales	815.926	438.215
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	2.740	25
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	41.912.269	51.167.208
Adelantos	142.999	396.406
Documentos	987.915	29.220
Hipotecarios	7.496.416	8.483.343
Prendarios	2.975	1.372
Personales	4.168.479	8.584.180
Tarjetas de crédito	19.683.282	24.425.749
Arrendamientos financieros	17.112	77.081
Préstamos al personal	354.658	435.929
Cobros no aplicados	(722)	(5.469)
Otros	13.282.620	14.491.128
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.177.201	684.260
Intereses documentados	(40.746)	(1.227)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(5.359.920)	(6.434.764)
Total Préstamos y otras financiaciones	42.730.966	51.605.499

8. INSTRUMENTOS DERIVADOS

A continuación se detallan los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de diciembre de 2020:

1. Se han realizado operaciones compensadas a término sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación sin entrega del activo subyacente negociado sino mediante el pago en pesos por diferencias. Las operaciones concertadas a través del MAE son de liquidación diaria en pesos y las concertadas a través de ROFEX se liquidan al día siguiente (T+1) en pesos. Estas operaciones se realizan principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2020, los saldos por las operaciones concertadas ascienden a miles de pesos 45 en el pasivo.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

2. Swaps de tasa de interés: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie IX de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSa de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 245 bps y recibe tasa fija (9.1%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2020, el saldo por las operaciones concertadas ascienden a miles de pesos 26.613 en el pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras es miles de pesos 86.017.
3. Swaps de moneda: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie X de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSa de las eventuales variaciones en el tipo de cambio del dólar de referencia, al cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona sobre un flujo de dólares una tasa del 2% y recibe tasa fija sobre un flujo de pesos (9.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2020 esta operación registra saldo en cuentas de pasivo por miles de pesos 1.853.339. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras y acreedoras es miles de pesos 109.277 y miles de pesos 2.531.497, respectivamente.
4. Swaps de tasa de interés: con fecha 21 de diciembre de 2009, el Banco emitió la Serie XI de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSa de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 291 bps y recibe tasa fija (11.33%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2020, el saldo por las operaciones concertadas ascienden a miles de pesos 10.070 en el pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras es miles de pesos 45.706.
5. Swaps de tasa de interés: con fecha 21 de julio de 2010, el Banco emitió la Serie XII de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSa de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR más 10 bps y recibe tasa fija (13.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2020, el saldo por las operaciones concertadas ascienden a miles de pesos 18.070 en el pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras es miles de pesos 75.211.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

6. Swaps de tasa de interés: con fecha 2 de diciembre de 2010, el Banco emitió la Serie XIII de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda Fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR más 27 bps y recibe tasa fija (9.279%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2020, el saldo por las operaciones concertadas ascienden a miles de pesos 27.035 en el pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras es miles de pesos 76.626.
7. Swaps de tasa de interés: con fecha 18 de marzo de 2011, el Banco emitió la Serie XIV de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 20 bps y recibe tasa fija (9.91%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2020, el saldo por las operaciones concertadas ascienden a miles de pesos 26.579 en el pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras es miles de pesos 78.702.

La composición de los rubros instrumentos derivados de la Entidad al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
	(En miles de pesos)	
Operaciones a término	-	5.745
Total activo	-	5.745
Swap de moneda	(1.853.339)	(2.214.178)
Swaps de tasa de interés	(108.367)	(184.974)
Operaciones a término	(45)	(19.427)
Total pasivo	(1.961.751)	(2.418.579)

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

9. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Los saldos de otros activos financieros corresponden a:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Certificados de participación en fideicomisos financieros	47.006	160.515
Deudores por operaciones a liquidar	433.515	-
Deudores varios		
Fondos a compensar	88.977	70.080
Deudores por tarjeta de crédito	122.166	371.421
Otros	339.688	440.595
Total otros activos financieros	1.031.352	1.042.611

Los saldos de otros pasivos financieros corresponden a:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Consumos a pagar de tarjetas de crédito	2.397.987	3.592.171
Acreedores por operaciones a liquidar	380.775	1.105.016
Pasivos asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja (Ver Nota 10)	660.643	751.991
Arrendamientos financieros	239.622	263.006
Otros	738.747	788.737
Total otros pasivos financieros	4.417.774	6.500.921

10. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 28.3.

De acuerdo a NIIF, una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, el Banco continúa reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se detalla el fideicomiso financiero no considerado como baja de activos financieros al 31 de diciembre de 2020:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Monto securitizado	Valor de Deuda fiduciaria original		Extinción estimada de la serie
				Tipo	Cantidad	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	19.210 UVA	A	8.645 UVA	Oct-24
				B	5.763 UVA	Abr-28
				CP	4.802 UVA	May-32

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2020, el Banco mantiene las siguientes operaciones de pase:

- Pases activos miles de pesos 24.603.815 registrados en Partidas Fuera de Balance.

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

11.1. Propiedad, planta y equipo

Los movimientos en propiedad, planta y equipo se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros separados. El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en Nota 3.

Información adicional

	Método de depreciación	Vida útil (en años)
- Inmuebles	Lineal	Máximo 50
- Mobiliario e Instalaciones	Lineal	10
- Máquinas y equipos	Lineal	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	Lineal	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Derecho de uso de muebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Diversos	Lineal	5
- Obras en curso	-	-

11.2. Activos intangibles

Los movimientos en activos intangibles se incluyen en el Anexo G, que acompaña a los presentes estados financieros. El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en Nota 3.

Información adicional

	Activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de depreciación	Lineal

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

11.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Propiedades de inversión	859.966	732.397
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	306.250	151.260
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	74.261	79.364
Otros anticipos	194.238	206.847
Otros	68.294	78.576
Total Otros Activos No Financieros	1.503.009	1.248.444

Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por peritos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en otros ingresos o gastos operativos, según corresponda. El Banco estima que, si los demás factores se mantuvieran constantes, una reducción del 10% en el precio de venta en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, hubiera reducido el valor de las propiedades de inversión en miles de pesos (85.997) que hubiera impactado en la línea otros gastos operativos.

Los movimientos de propiedades de inversión se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros separados.

Las cifras incluidas en el resultado del ejercicio por propiedades de inversión son las siguientes:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Ingresos derivados de rentas	10.855	12.620
Gastos directos de operación de propiedades	(547)	(5.450)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a una ganancia de miles de pesos 10.308 y 7.170 respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, no se han realizado ventas de propiedades de inversión. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

11.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

El día 20 de abril de 2016 la Entidad adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble conocido como "Edificio del Plata" a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble correspondiente al Edificio del Plata.

Al 31 de diciembre de 2020 el mencionado inmueble se encuentra clasificado como "Activo no corriente mantenido para la venta" (NIIF 5) y sujeto a un plan de venta elaborado por la Gerencia de Área Desarrollo Integral de Vivienda y ha sido valuado al menor valor entre el contable y el valor de mercado menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros al 31 de diciembre de 2020 y 2019 a miles de pesos 6.962.344 y 6.226.869, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, el inmueble se encuentra valuado a valor de mercado menos gastos de venta y se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como disponible para la venta.

11.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	858.877	882.624
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	94.259	109.707
Retenciones a pagar	528.340	366.737
Otros impuestos a pagar	311.001	440.530
Programa de fidelización de clientes	26.376	71.865
Anticipos por venta de bienes	-	12.639
Dividendos a pagar	575	783
Acreedores varios	528.373	808.107
Total otros pasivos no financieros	2.347.801	2.692.992

12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Activos por impuestos a las ganancias corrientes", es la siguiente:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	330.799	450.351
Total activos por impuestos a las ganancias corrientes	330.799	450.351

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio es estimado utilizando la tasa que sería aplicable al resultado del ejercicio completo.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La composición del recuperero / (cargo) por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Impuesto a las ganancias corriente	-	-
Impuesto a las ganancias - método diferido	(92.000)	426.295
(Cargo) / Recuperero por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados	(92.000)	426.295
Total (Cargo) / Recuperero por impuesto a las ganancias	(92.000)	426.295

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	1.008.512	(4.148.952)
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	302.554	(1.244.686)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado por participación en otras sociedades	(762.104)	(274.158)
- Resultados Tierra del Fuego	36.401	22.920
- Resultado no computables	(92.412)	(92.052)
- Ingresos Netos ProCreAr	(96.545)	(91.936)
- Otros	(68.608)	134.664
Ajuste por inflación impositivo	(605.270)	(371.528)
Ajuste por inflación sobre activos no monetarios	961.444	324.354
Resultado por la posición monetaria neta	416.540	1.166.127
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	92.000	(426.295)
Variación del impuesto diferido	(92.000)	426.295
Total impuesto del ejercicio determinado a los fines fiscales	-	-
Pagos a cuenta del impuesto a las ganancias	-	-
Impuesto a las ganancias a pagar	-	-

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, es el siguiente:

	Saldo al 31/12/2019	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/12/2020
	(En miles de pesos)		
Previsión deudores incobrables	1.992.279	193.666	2.185.945
Propiedad, planta y equipos, Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta	(2.102.275)	(121.075)	(2.223.350)
Valuación moneda extranjera	(31.059)	19.999	(11.060)
Provisiones	200.277	(83.810)	116.467
Valuación títulos, acciones y swaps	(37.542)	(330.506)	(368.048)
Ajuste por inflación impositivo	505.800	193.778	699.578
Quebrantos impositivos	118.616	35.948	154.564
Total activo neto por impuesto a las ganancias diferido	646.096	(92.000)	554.096

A continuación se detallan los años de generación y prescripción de los quebrantos impositivos:

Período de generación	Saldo al 31/12/2020	Período de prescripción
2019	87.128	2024
2020	67.436	2025
Total	154.564	

Según el análisis realizado por el Banco, se considera que los activos detallados con anterioridad cumplen los requisitos para considerarlos recuperables y de esta forma realizar el reconocimiento correspondiente.

13. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias. Los saldos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	715.013	639.942
BHN Sociedad de Inversión S.A.	3.497.038	3.258.169
Total inversiones en subsidiarias	4.212.051	3.898.111

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

A continuación se expone la evolución de las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Saldo neto al inicio del ejercicio	3.898.111	3.976.161
Dividendos declarados / cobrados (a)	(1.536.953)	(1.765.161)
Participación en los resultados del ejercicio	1.850.893	1.692.051
Reexpresión monetaria	-	(4.940)
Saldo al final del ejercicio	4.212.051	3.898.111

- (a) Con fecha 28 de febrero de 2019, la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A., aprobó la distribución sobre los resultados del ejercicio 2018 por miles de pesos 900.000, de los cuales al 31 diciembre de 2019, se había cobrado la totalidad mediante la transferencia de títulos públicos y cheques endosables. Con fecha 30 de marzo de 2020 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2019 por miles de pesos 1.217.000 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA), los cuales se cobraron al 31 de diciembre de 2020 mediante la transferencia de títulos públicos.

A continuación se expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)			
Total Activo	9.003.373	8.172.022	4.471.988	4.172.437
Total Pasivo	(7.855.312)	(7.144.496)	(974.946)	(914.244)
Patrimonio neto	1.148.061	1.027.526	3.497.042	3.258.193

Estados de resultados y estado de resultados integrales resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2020	30/12/2019	31/12/2020	30/12/2019
	(En miles de pesos)			
Ingresos de actividades ordinarias	1.450.944	1.251.973	5.368.858	5.619.445
Resultado por la posición monetaria neta	(295.816)	(360.126)	(1.154.406)	(1.072.771)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	224.860	(138.897)	2.401.690	2.266.625
Impuesto a las ganancias	(93.880)	40.049	(625.955)	(522.319)
Resultado integral total	130.980	(98.848)	1.775.735	1.744.306
Resultado atribuible al interés no controlante	49.406	(37.285)	-	-

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)			
Flujos de efectivo de las actividades operativas	(286.701)	2.024.676	1.333.769	2.185.693
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	-	-	(224.827)	(205.713)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	37.101	(2.964.208)	(1.536.956)	(1.225.265)
(Disminución) / Aumento neta del efectivo	(249.600)	(939.532)	(428.014)	754.715
Efectivo al inicio del ejercicio	642.836	1.582.368	2.041.234	1.286.518
Efectivo al cierre del ejercicio	393.236	642.836	1.613.220	2.041.233

14. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

A continuación, se detallan las emisiones de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, del Banco:

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					31/12/2020	31/12/2019
					(En miles de pesos)	
XXIX tramo I	US\$ 200.000	30/11/15	30/11/20	9,75%	-	23.013.540
XXIX tramo II	US\$ 150.000	23/05/16	30/11/20	8,00%	-	980.713
XL	\$ 6.078.320	12/10/16	12/01/20	Badlar +2,50%	-	363.715
XLII	\$ 645.638	20/02/17	20/02/20	Badlar +3,20%	-	3.440.761
XLIII	UVA 54.606	08/05/17	08/05/20	2,75%	-	83.083
XLV	\$ 102.436	08/05/17	08/05/20	Badlar +2,98%	-	4.069.859
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	2.777.216	388.887
XLIX	\$ 596.373	14/02/18	14/02/20	Badlar +3,60%	-	1.496.683
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	1.490.794	5.097.154
Clase I	\$ 3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar +6,15%	3.694.681	-
Clase II	\$ 390.564	11/02/20	11/08/21	Badlar +6,75%	411.499	-
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	3.906.696	-
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	6.547.890	-
Total					18.828.776	38.934.395

El Banco utiliza el producido neto proveniente de la colocación de Obligaciones Negociables de acuerdo a alguno de los destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A" 3046 del BCRA y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de dólares estadounidenses de dos mil millones (US\$ 2.000.000.000) o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 1.500.000.000 (o su equivalente en Pesos).

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N°16.573 de fecha 24 de mayo de 2011, habiéndose aprobado la ampliación del monto del Programa por Resolución N°17.805 de fecha 9 de septiembre de 2015, la prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución N°18.145 de fecha 28 de julio de 2016 y una nueva ampliación de su monto por Resolución N°18.493 de fecha 2 de febrero de 2017, todas ellas de la CNV.

Con fecha 8 de septiembre de 2020 comenzó la oferta de canje de las obligaciones negociables serie XXIX del Banco emitidas a una tasa fija igual a 9,750% con vencimiento en 2020. La misma expiró el 9 de octubre de 2020. Se canjearon US\$ 130.560.000 del monto de capital en circulación de las obligaciones negociables serie XXIX (representando aproximadamente el 46,66% del monto total en circulación de dicha serie) por US\$ 54.835.200 en efectivo más un valor nominal total de US\$ 78.336.000 de Obligaciones Negociables Clase IV, emitidas el 14 de octubre de 2020.

El Banco realizó el 14 de octubre de 2020 el pago de la contraprestación en efectivo, equivalente al 42% del valor nominal de los bonos que ingresaron a la oferta de canje.

15. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 14 de los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Los movimientos en provisiones se incluyen en el Anexo J, que acompaña a los presentes estados financieros separados.

16. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	1.337	3.944
Intereses por préstamos al sector financiero	61.987	75.101
Intereses por adelantos	153.333	328.618
Intereses por documentos	40.219	100.814
Intereses por préstamos hipotecarios	713.996	962.529
Intereses por préstamos personales	2.409.302	5.818.831
Intereses por préstamos prendarios	286	431
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	5.556.105	12.583.796
Intereses por arrendamientos financieros	13.376	67.926
Intereses por otros préstamos	1.536.702	2.639.943
Intereses por títulos públicos y privados	763.538	817.298
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	2.473.398	2.838.459
Intereses por pases activos	4.130.838	263.378
Otros	165.125	-
Total	18.019.542	26.501.068

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Ingresos por comisiones	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Comisiones por tarjetas	5.114.922	6.858.511
Comisiones por seguros	470.684	571.950
Comisiones vinculadas con obligaciones	653.156	364.219
Comisiones vinculadas con créditos	38.674	319.637
Otras comisiones	314.849	377.124
Total	6.592.285	8.491.441

17. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(3.101.646)	(312.933)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(9.474)	(24.831)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(7.687.961)	(10.238.657)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(27.882)	(217.486)
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(5.437.231)	(10.750.874)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(2.171.812)	(2.618.514)
Total	(18.436.006)	(24.163.295)

18. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE ORO Y MONEDA EXTRANJERA, NETA

Originado en:	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Activos en dólares	6.235.327	8.241.968
Pasivos en dólares	(6.147.330)	(12.675.293)
Instrumentos derivados	(719.606)	(794.373)
Activos netos en euros	63.301	52.259
Reexpresión	(134.388)	(825.369)
Diferencia de cotización neta	(702.696)	(6.000.808)

19. RESULTADO NETO POR MEDICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Resultado por títulos públicos	7.586.288	15.086.849
Resultado por fideicomisos financieros	58.111	(30.299)
Resultado por otros títulos privados	(11.906)	(120.244)
Resultado instrumentos derivados	(48.226)	(330.062)
Total	7.584.267	14.606.244

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

20. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Servicios relacionados con préstamos	153.412	277.899
Comisiones por operaciones pasivas	272.657	234.189
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	492.411	631.545
Intereses punitivos	153.510	525.878
Créditos recuperados	444.324	269.700
Previsiones desafectadas	261.270	(10.669)
Alquileres	12.902	32.476
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	127.569	895.177
Resultados por venta de activos no financieros	64.850	149.148
Ajustes e intereses por créditos diversos	126.500	294.089
Otros ingresos	171.037	42.473
Total	2.280.442	3.341.905

Otros gastos operativos	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Impuesto a los ingresos brutos	(1.231.983)	(2.264.581)
Servicios relacionados con préstamos	(1.778.893)	(1.980.775)
Servicios relacionados con depósitos	(405.469)	(271.816)
Otros impuestos	(261.641)	(43.522)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(309.324)	(304.546)
Bonificaciones de préstamos	(220.399)	(293.287)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(124.581)	(89.343)
Intereses por arrendamientos financieros	(136.979)	(123.080)
Cargo por otras provisiones	(44.223)	(532.535)
Donaciones	(10.908)	(18.215)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(403.737)	-
Otros egresos	(119.868)	(908.739)
Total	(5.048.005)	(6.830.439)

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

21. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

El Banco presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método, los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "Gastos de administración".

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

Gastos de Administración	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Honorarios y retribuciones por servicios	(1.624.058)	(2.082.085)
Honorarios a directores y síndicos	(106.604)	(145.643)
Impuestos y tasas	(341.777)	(506.715)
Mantenimiento y reparaciones	(345.075)	(451.712)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(318.248)	(383.573)
Gastos de representación y movilidad	(23.382)	(82.620)
Alquileres	(43.697)	(145.240)
Seguros	(43.648)	(38.293)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(36.132)	(82.116)
Servicios de seguridad	(164.799)	(204.635)
Papelería y útiles	(14.222)	(26.456)
Traslado de valores	(249.621)	(397.121)
Diversos	(34.338)	(90.230)
Total	(3.345.601)	(4.636.439)

22. BENEFICIOS AL PERSONAL

A continuación, se detallan los conceptos incluidos en Beneficios al personal:

Beneficios al personal	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Remuneraciones y cargas sociales	(4.748.106)	(5.160.899)
Indemnizaciones y gratificaciones	(869.591)	(2.286.739)
Gastos de personal	(362.870)	(444.474)
Total	(5.980.567)	(7.892.112)

23. RESULTADO POR ACCIÓN

Remitirse a la información de resultado por acción expuesta en la Nota 24 de los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

24. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Banco registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Garantías recibidas	27.991.408	32.181.475
Créditos clasificados irrecuperables	5.739.437	5.816.616
Valores en custodia	20.623.369	20.237.789
Valores al cobro	967.284	850.018
Valores por debitar	80.545	150.531
Valores por acreditar	129.020	124.582
Créditos acordados	21.756.550	33.971.082
Garantías otorgadas	172.497	93.773

25. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas todas aquellas entidades que poseen directa, o indirectamente a través de otras entidades, control sobre otra, se encuentren bajo el mismo control o pueda ejercer influencia significativa sobre las decisiones financieras u operacionales de otra entidad.

El Banco controla otra entidad cuando tiene el poder sobre las decisiones financieras y operativas de otras entidades y a su vez obtiene beneficios de la misma.

Para la determinación de dicha situación, no solamente se observan los aspectos legales sino además la naturaleza y sustanciación de la relación.

Cabe mencionar, que las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/12/2020		31/12/2019	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones en Cartera	D	3,03%	1,96%	3,10%	2,00%
Acciones en The Bank of New York	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,25%	4,02%	6,18%	3,98%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(*) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A., Ritelco S.A., E-Commerce Latina S.A., Palermo Invest S.A., e Inversora Bolívar S.A.

Entidades controladas / Subsidiarias

Las entidades controladas y el detalle de la naturaleza de su relación es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza	Participación porcentual			
		31/12/2020		31/12/2019	
		Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Control	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Control	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV	Control	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

El lugar de radicación de todas las subsidiarias es la Argentina.

Compensaciones al Directorio

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los directores, se limitará al cinco por ciento, (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Algunos de los Directores del Banco están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración para cada ejercicio de nuestros directores se determina de conformidad con las pautas establecidas por la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

Los miembros de la alta gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Banco.

Al 31 de diciembre de 2020, el personal clave del Banco se encuentra integrado por un gerente general y quince gerentes de área.

Contrato de Servicios Corporativos

Considerando que las subsidiarias poseen áreas operativas con ciertas características de afinidad, el Banco consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad, optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración operativa.

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad, sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

A continuación se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Servicios Legales

El Banco contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, del cuál Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Banco.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Compraventa de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden incluir aquellos emitidos por sociedades relacionadas adquiridos al momento de la emisión o a terceros no relacionados a través de operaciones en mercado secundario.

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado.

Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
	(En miles de pesos)			
BACS	-	515.705	3.132	-
BHN Inversión	-	41.614	5.760	-
Fideicomisos Financieros				
CHA IX a XIV	92.356	1.275	-	-
Total subsidiarias	92.356	558.594	8.892	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	409.428	-	-
Total Accionistas	-	409.428	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	7.238	-	-
Directores y síndicos	-	-	-	74.261
Total otras	-	7.238	-	74.261
Total	92.356	975.260	8.892	74.261

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
	(En miles de pesos)			
BACS	15.780	-	-	-
BHN Inversión	77.054	-	233.756	82.136
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.166	1.961.706	-	-
Total subsidiarias	97.000	1.961.706	233.756	82.136
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	144
Directores y síndicos	-	-	-	94.259
Total otras	-	-	-	94.403
Total	97.000	1.961.706	233.756	176.539

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)					
BACS	57.467	2.773	-	2.853	-	-
BHN Inversión	-	141.336	472.659	9.178	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	49.516	14.953	-	-	-	-
Total subsidiarias	106.983	159.062	472.659	12.031	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	2.096
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	106.604
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	-	337.246	-
Total otras	-	-	-	-	337.246	108.700
Total	106.983	159.062	472.659	12.031	337.246	108.700

A continuación se detallan los saldos y transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019:

Parte Relacionada	ACTIVOS		
	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
	(En miles de pesos)		
BACS	436.471	3.338	-
BHN Inversión	-	36.104	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	3.934	-	-
Total subsidiarias	440.405	39.442	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	-
Directores y síndicos	-	-	79.364
Total otras	-	-	79.364
Total	440.405	39.442	79.364

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros
	(En miles de pesos)			
BACS	23.589	-	-	-
BHN Inversión	260.795	253.927	-	81.679
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.578	-	2.722.092	-
Total subsidiarias	289.962	253.927	2.722.092	81.679
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	-	506
Directores y síndicos	-	-	-	109.707
Total otras	-	-	-	110.213
Total	289.962	253.927	2.722.092	191.892

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Rdo por medición de inst. financieros a VR con cambios en rds	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración	Otros gastos operativos
	(En miles de pesos)							
BACS	32.300	6.067	-	-	534	-	-	907
BHN Inversión	-	158.556	579.149	-	8.165	-	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	23.319	63.311	-	31.314	-	-	-	-
Total subsidiarias	55.619	227.934	579.149	31.314	8.699	-	-	907
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	5.224	-
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	-	145.643	-
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	-	-	465.105	-	-
Total otras	-	-	-	-	-	465.105	150.867	-
Total	55.619	227.934	579.149	31.314	8.699	465.105	150.867	907

26. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Gestión Integral de Riesgos

El Banco cuenta con un proceso integral para la gestión de riesgos, esto es, para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos. El proceso integral para la gestión de riesgos está orientado a que el Directorio y la Alta Gerencia se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la entidad y su relación con la suficiencia de capital.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Asimismo está en línea con las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos y, en particular, con las disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el BCRA. Para garantizar una adecuada administración de los riesgos significativos el Banco cuenta con un marco de gestión y dispositivos de gestión apropiados a la dimensión, complejidad, importancia económica y perfil de riesgo de la entidad.

a) Riesgo de Crédito:

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de crédito en Nota 28.a) de los estados financieros consolidados.

Se detalla a continuación la calidad crediticia de los Activos Financieros del Banco:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Títulos Públicos y Privados	30.266.144	16.336.441
Valuados a valor razonable con cambios en resultados	26.519.466	9.821.958
Valuados a costo amortizado	3.589.619	4.642.837
Inversiones en instrumentos de patrimonio	93.741	362.989
Certificados de participación en fideicomisos financieros	47.006	160.515
Entregados en garantía	16.312	1.348.142
Préstamos y otras financiaciones	47.500.447	57.692.119
Cartera Comercial	16.047.879	16.168.787
Situación regular	11.121.927	12.134.815
Situación irregular	4.925.952	4.033.972
Cartera de Consumo	31.452.568	41.523.332
Situación regular	30.550.830	38.309.894
Situación irregular	901.738	3.213.438
Otros Activos Financieros	24.123.685	3.646.359

Deterioro de Instrumentos Financieros

El Banco provisiona los Préstamos de acuerdo al tipo de cartera del préstamo, realizando un análisis individual para cada cliente en el caso de aquellos clasificados como "Cartera Comercial" y un análisis masivo en base a los días de mora para aquellos clientes clasificados como "Cartera de Consumo" o "Cartera Asimilable a Consumo". Se pueden ver los criterios de provisionamiento seguidos por el Banco en la Nota 7.

Los préstamos y otras financiaciones, de acuerdo a su plazo de vencimiento, se incluyen en el Anexo D, que acompaña a los presentes estados financieros.

Los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del ejercicio, se incluyen en el Anexo R, que acompaña a los presentes estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Préstamos dados de baja

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser previsionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. El saldo de Cartera desactivada al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a miles de pesos 5.739.437 y miles de pesos 5.816.616, respectivamente.

b) Riesgo de Mercado

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de mercado en Nota 28.b) de los estados financieros consolidados.

Se detalla a continuación la exposición al riesgo de tipo de cambio del Banco al 31 de diciembre de 2020 y 2019 por tipo de moneda:

	31/12/2020				31/12/2019			
	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta
	(En miles de pesos)							
Dólar	20.218.169	(18.163.130)	(2.531.497)	(476.458)	35.524.699	(37.984.094)	(360.457)	(2.819.852)
Euro	165.746	(8.542)	-	157.204	129.894	(2.365)	-	127.529
Total	20.383.915	(18.171.672)	(2.531.497)	(319.254)	35.654.593	(37.986.459)	(360.457)	(2.692.323)

Los saldos de derivados son expuestos por su Valor Razonable al cierre del ejercicio de la respectiva moneda.

El cuadro expuesto anteriormente incluye solamente Activos y Pasivos Monetarios, dado que las inversiones en instrumento de patrimonio y los instrumentos no monetarios no generan exposición por riesgo de mercado.

Se exponen a continuación los análisis de sensibilidad de los resultados y el patrimonio ante cambios razonables en los tipos de cambios expuestos anteriormente en relación a la moneda funcional del Banco, considerando una variación instantánea sobre la exposición al cierre de la fecha.

Moneda	Variación	31/12/2020		31/12/2019	
		Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
		(En miles de pesos)			
Dólar	40%	(190.583)	(190.583)	(1.127.941)	(1.127.941)
	(40)%	190.583	190.583	1.127.941	1.127.941
Euro	40%	62.882	62.882	51.012	51.012
	(40)%	(62.882)	(62.882)	(51.012)	(51.012)

c) Riesgo de Tasa:

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de tasa en Nota 28.c) de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La siguiente tabla muestra el VaR de 3 meses con una confianza del 99% para el riesgo de tasa de interés al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
<i>Mínimo del ejercicio</i>	559.363	784.170
<i>Máximo del ejercicio</i>	1.185.701	2.367.485
<i>Promedio del ejercicio</i>	952.740	1.413.593
<i>Al cierre del ejercicio</i>	559.363	1.293.336

En el cuadro detallado a continuación se indica la exposición al riesgo de tasa del Banco. En el mismo se presentan los valores residuales de los activos y pasivos, categorizados por fecha de renegociación de intereses o fecha de vencimiento, el menor.

Activos y pasivos a tasa variable (pesos)	Plazo en días					Total
	hasta 30	de 30 a 90	de 90 a 180	de 180 a 365	más de 365	
(En miles de pesos)						
al 31/12/2019						
Total Activos Financieros	3.983.361	1.507.855	664.724	6.727.847	24.962.647	37.846.434
Total Pasivos Financieros	(3.620.223)	(765.359)	(602.151)	(23.082.035)	(12.461.158)	(40.530.926)
Monto Neto	363.138	742.496	62.573	(16.354.188)	12.501.489	(2.684.492)
al 31/12/2020						
Total Activos Financieros	49.723.148	7.866.825	3.715.258	2.736.518	17.870.029	81.911.778
Total Pasivos Financieros	(57.008.703)	(4.712.159)	(4.921.558)	(1.400.095)	(9.291.326)	(77.333.841)
Monto Neto	(7.285.555)	3.154.666	(1.206.300)	1.336.423	8.578.703	4.577.937

Activos y pasivos a tasa variable (dólares)	Plazo en días					Total
	hasta 30	de 30 a 90	de 90 a 180	de 180 a 365	más de 365	
(En miles de pesos)						
al 31/12/2019						
Total Activos Financieros	13.973.475	504.527	195.337	2.125.515	10.428.664	27.227.518
Total Pasivos Financieros	(2.383.616)	(1.636.006)	(985.467)	(2.226.617)	(26.024.136)	(33.255.842)
Monto Neto	11.589.859	(1.131.479)	(790.130)	(101.102)	(15.595.472)	(6.028.324)
al 31/12/2020						
Total Activos Financieros	10.264.004	370.593	143.482	1.561.265	7.660.217	19.999.561
Total Pasivos Financieros	(1.750.849)	(1.201.703)	(723.860)	(1.635.528)	(19.115.634)	(24.427.574)
Monto Neto	8.513.155	(831.110)	(580.378)	(74.263)	(11.455.417)	(4.428.013)

A continuación, se muestra en la siguiente tabla la sensibilidad frente a un posible cambio en las tasas de interés, manteniendo todas las otras variables constantes, en el Estado de Resultados y de Cambios en el Patrimonio, antes de impuesto a las ganancias.

La sensibilidad en el Estado de Resultados es el efecto de los cambios estimados en las tasas de interés en los ingresos financieros netos para un año, antes del impuesto a las ganancias, en base a los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

La sensibilidad en el patrimonio se calcula revaluando los activos financieros netos, antes del impuesto a las ganancias, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, por los efectos de los cambios estimados en las tasas de interés:

Moneda	Al 31 de diciembre de 2020					
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en el patrimonio neto		Sensibilidad en los resultados a un año		
		(En miles de pesos)				
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/-	50	+/-	80.335	+/-	10.311
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/-	75	+/-	120.341	+/-	15.473
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/-	100	+/-	160.226	+/-	20.641
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/-	150	+/-	239.591	+/-	30.989
Pesos	+/-	50	+/-	11.411	+/-	34.754
Pesos	+/-	75	+/-	17.109	+/-	52.119
Pesos	+/-	100	+/-	22.721	+/-	69.475
Pesos	+/-	150	+/-	33.690	+/-	104.162

⁽¹⁾ Para los cálculos en ambas monedas se utilizaron las curvas de tasas de descuento publicadas por el BCRA.

Moneda	Al 31 de diciembre de 2019					
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en el patrimonio neto		Sensibilidad en los resultados a un año		
		(En miles de pesos)				
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/-	50	+/-	88.677	+/-	14.058
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/-	75	+/-	132.590	+/-	21.100
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/-	100	+/-	176.223	+/-	28.153
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/-	150	+/-	262.659	+/-	42.281
Pesos	+/-	50	+/-	25.891	+/-	50.270
Pesos	+/-	75	+/-	38.215	+/-	73.377
Pesos	+/-	100	+/-	50.475	+/-	97.855
Pesos	+/-	150	+/-	74.809	+/-	146.839

⁽¹⁾ Para los cálculos en moneda extranjera se utilizó una curva flat del 7,5%.

d) Riesgo de Liquidez

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de liquidez en Nota 28.d) de los estados financieros consolidados.

La siguiente tabla muestra los ratios de liquidez durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	31/12/2020	31/12/2019
Promedio durante el ejercicio	139%	218%
Mayor	182%	297%
Menor	105%	138%

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

El Banco expone en el Anexo D "Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones" y en el Anexo I "Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes" de los presentes estados financieros las aperturas, por vencimiento, de los activos y pasivos financieros, respectivamente.

27. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del Banco en cuanto a la administración del capital se establecen a continuación:

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- Respalda las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

A partir del mes de marzo de 2020, el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A", tal como es el Banco, que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas–, podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos se detalla a continuación:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	19.432.562	15.460.046
(Conceptos deducibles)	(7.364.402)	(5.766.183)
Capital Adicional de nivel uno	-	-
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	401.909	472.416
(Conceptos deducibles)	-	-
Responsabilidad Patrimonial Computable	12.470.069	10.166.279

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Riesgo de crédito	4.387.265	5.206.829
Riesgo de mercado	223.822	339.170
Riesgo operacional	1.260.235	1.451.370
Exigencia básica	5.871.322	6.997.369
Integración	12.470.069	10.166.279
Exceso / (Defecto)	6.598.747	3.168.910

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

28. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

28.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 30.1. de los estados financieros consolidados.

28.2. Bienes de disponibilidad restringida

Se expone el detalle de los bienes de disponibilidad restringida a cada fecha:

	31/12/2020	31/12/2019
	(En miles de pesos)	
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	869.631	1.086.041
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	13.469	934.432
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	3.942	86.275
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	400.499	644.686
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	-	1.348.142
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	971	978
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.517	2.065
Efectivo y depósitos en garantía por atención quebrantos Red Link	-	4.041
Total	1.290.029	4.106.660

28.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 30.3. de los estados financieros consolidados.

28.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores

Ver información necesaria para el cumplimiento de disposiciones requeridas por la CNV en la Nota 30.4. de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

28.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro \$ a Descuento - Vto. 31/12/2020
	(en miles de la moneda que corresponde)			
Cuentas corrientes en BCRA	2.278.708	70.258	90	-
Cuentas especiales en BCRA	750.561	1.415	-	-
Integración c/ BOTE 2022	2.555.316	-	-	-
Integración c/ Leliq	8.592.106	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	126.838
Total integración	14.176.691	71.673	90	126.838
Total exigencia	17.389.952	31.123	-	126.838
Deducción exigencia (varias)	3.855.797	-	-	-
Integración exigencia del mes anterior	622.524	-	-	-
Posición Mensual	20.012	40.550	90	-

28.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores

Ver descripción de los sumarios del Banco en la Nota 30.6. de los estados financieros consolidados.

28.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 30.7. de los estados financieros consolidados.

28.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.

Ver descripción de la gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario en la Nota 30.8. de los estados financieros consolidados.

29. REORGANIZACIÓN SOCIETARIA
Adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U.

El Directorio de Banco Hipotecario S.A., con fecha 15 de noviembre de 2018, aprobó la adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U. a IRSA Propiedades Comerciales S.A., sujeto al cumplimiento de los requisitos formales que correspondieran.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Posteriormente, con fecha 12 de diciembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó los términos y condiciones finales de la compra de 119.759.288 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción, representativas del 20% del capital social de Tarshop. Asimismo, el Directorio aprobó la realización de un aporte irrevocable de capital de hasta miles de pesos 600.000 en Tarshop, a efectos de comenzar a trabajar en mejoras de su eficiencia y a los fines de dotarla con recursos suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones. No habiéndose materializado la adquisición, con fecha 27 de diciembre de 2018 el Directorio del Banco decidió realizar el aporte irrevocable de capital comprometido por miles de pesos 480.000, es decir, en forma proporcional a su participación accionaria sobre Tarshop, que a dicha fecha era del 80%.

Con fecha 14 de febrero de 2019 se perfeccionó la transacción de adquisición del 20% de Tarshop y a partir de esa fecha el Banco se transformó en el tenedor del 100% del capital accionario de dicha sociedad.

Adquisición del 5% del paquete accionado de BH Valores S.A.

Con fecha 23 de mayo de 2019, el Banco recibió una oferta de venta por parte de BHN Sociedad de Inversión S.A., válida por ese día, de 75.000 acciones de BH Valores S.A., representativas del 5% del capital social de dicha compañía. Dentro de las condiciones de la oferta se establecía que la misma sólo se consideraría aceptada mediante la transferencia de la suma de miles de pesos 3.613, monto que fue transferido con fecha 23 de mayo de 2019. El 5 de junio de 2019, el Directorio del Banco ratificó lo actuado por los apoderados, aprobando la aceptación de la oferta y el pago del precio antes mencionado.

Reorganización societaria

Con fecha 5 de junio de 2019, el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó la reorganización del Banco en los términos del Capítulo X, Título II de las Normas de la CNV, que consistirá en la fusión por absorción (sin liquidación) de sus subsidiarias Tarshop S.A.U. y BH Valores S.A. de modo de obtener mayores beneficios por la sinergia entre sus negocios, los que pasarían a estar bajo una administración centralizada.

En la misma reunión de Directorio, se aprobaron: (i) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y Tarshop, (ii) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y BH Valores, (iii) el estado especial de situación patrimonial de Banco Hipotecario al 31 de marzo de 2019, (iv) el estado especial de situación patrimonial consolidado de fusión de Banco Hipotecario, Tarshop y BH Valores al 31 de marzo de 2019, (v) los informes de la Comisión Fiscalizadora de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv); y (vi) los informes de los auditores de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv).

Con fecha 24 de julio de 2019, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de Tarshop S.A.U. autorizó el proceso de reorganización societaria y la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. Asimismo, en la misma fecha, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de BH Valores S.A. aprobó el proceso de reorganización societaria, la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. y la cancelación de la matrícula de agente de liquidación y compensación y agente de negociación propio, registrado en la CNV bajo el N° 189.

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Banco aprobó por unanimidad el proceso de reorganización societaria, el 24 de julio de 2019.

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Con fecha 2 de septiembre de 2019, se firmaron los acuerdos definitivos de fusión entre el Banco y Tarshop y BH Valores, dando efecto a la fusión a partir de dicha fecha. Asimismo, a partir de esa fecha, la administración y representación de las sociedades absorbidas están a cargo del Directorio de Banco Hipotecario. Por su parte, cualquier operación que las sociedades absorbidas debieran llevar a cabo, incluyendo pero sin limitarse a la realización de cualquier pago o cobro, libramiento o depósitos de cheques, etc, será considerada como realizada por cuenta y orden de Banco Hipotecario, quien asume como propias dichas operaciones.

30. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 32 a los estados financieros consolidados.

31. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

32. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del BCRA no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados financieros.

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del BCRA expone información vinculada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias.

De acuerdo a lo requerido por la normativa, el mencionado documento se publica en el sitio del Banco en Internet (<http://www.hipotecario.com.ar>), accediendo al siguiente link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/12/2020	Saldos de libros al 31/12/2019	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				26.519.466	9.821.958	26.519.466	-	26.519.466
Del País								
Títulos públicos								
Bono del Tesoro Nacional vto 21/05/22	05496	-	1	2.392.917	-	2.392.917	-	2.392.917
Letra del Tesoro Nacional vto 26/02/21	05384	-	1	2.020.917	-	2.020.917	-	2.020.917
Bono del Tesoro Nacional vto 30/11/21	05498	-	1	1.120.131	-	1.120.131	-	1.120.131
Bono del Tesoro Nacional vto 29/04/22	05499	-	1	821.065	-	821.065	-	821.065
Bono del Tesoro Nacional vto 05/08/21	05359	-		175.182	-	175.182	-	175.182
Otros		-	1	307.556	1.057.167	307.556	-	307.556
Otros		-	2	84.442	-	84.442	-	84.442
Letras B.C.R.A.								
Letras liquidez BCRA	-	-	1	18.062.691	8.658.366	18.062.691	-	18.062.691
Letras liquidez BCRA	-	-	2	1.404.362	-	1.404.362	-	1.404.362
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14		-	2	92.356	75.554	92.356	-	92.356
Otros		-	2	37.847	30.871	37.847	-	37.847
OTROS TÍTULOS DE DEUDA (*)		2.111.581		3.589.624	4.642.853	3.589.624	-	3.589.624
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono Rep Arg en USD vto 09/07/35	05922	1.063.605		2.504.672	-	2.504.672	-	2.504.672
Bono del Tesoro Nacional en \$ vto 21/05/22	05496	528.436		541.910	-	541.910	-	541.910
Bono del Tesoro Nacional en \$ vto 05/08/21	05360	470.491		492.720	-	492.720	-	492.720
Letra del Tesoro de la Mun. de Córdoba en \$ vto 29/06/21	42306	49.049		49.838	-	49.838	-	49.838
Bono Tesoro Nacional vto. 21/11/20	05330			-	1.452.759	-	-	-
Bono Rep Arg en USD vto 08/10/20	05468			-	1.332.239	-	-	-
Bono Rep Arg en USD vto 30/12/38	40792			-	780.181	-	-	-
Bono Rep Arg en USD vto 13/02/20	05486			-	676.236	-	-	-
Bono Rep Arg en USD vto 28/06/17	92708			-	334.926	-	-	-
Bono Rep Arg en USD vto 11/01/28	92664			-	64.886	-	-	-
Títulos privados								
Títulos de deuda FF	34630	484		484	1.626	484	-	484

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020, comparativo al 31/12/2019
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/12/2020	Saldos de libros al 31/12/2019	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				93.741	362.989	93.741	-	93.741
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
Grupo Financiero Galicia	00534		1	40.774	1.654	40.774	-	40.774
Play Digital S.A.	80001		2	28.314	-	28.314	-	28.314
ADR Grupo Supervielle	92789		1	24.653	41.470	24.653	-	24.653
Bolsas y Mercados Argentinos S.A.	30038			-	106.828	-	-	-
ADR Grupo Financiero Galicia	44891			-	89.993	-	-	-
Grupo Financiero Valores S.A.	00725			-	80.164	-	-	-
ADR Pampa Energía	44765			-	40.191	-	-	-
Pampa Holding	00457			-	1.491	-	-	-
Grupo Supervielle	30035			-	1.035	-	-	-
Edenor	00508			-	163	-	-	-

(*) No incluyen las provisiones por riesgo de incobrabilidad por miles de pesos 5 y miles de pesos 16 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	31/12/2020	31/12/2019
En situación normal	10.078.038	10.332.718
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	503.640	366.479
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.338.312	2.490.570
Sin garantías ni contragarantías preferidas	8.236.086	7.475.669
Con seguimiento especial	1.043.889	1.802.097
En observación	1.569	42.455
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	869	14.200
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	22.052
Sin garantías ni contragarantías preferidas	700	6.203
En negociación o con acuerdos de refinanciación	1.042.320	1.759.642
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	998.223	756.680
Sin garantías ni contragarantías preferidas	44.097	1.002.962
Con problemas	2.343	7.932
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	148	2.817
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.195	5.115
Con alto riesgo de insolvencia	4.918.228	4.010.848
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.429	21.580
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	182.022	254.414
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.732.777	3.734.854
Irrecuperable	5.381	15.192
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	816	5.734
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.679	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.886	9.458
Total cartera comercial	16.047.879	16.168.787

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	31/12/2020	31/12/2019
Cumplimiento normal	30.297.588	37.055.860
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.833.899	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	7.131.593	7.906.846
Sin garantías ni contragarantías preferidas	21.332.096	29.149.014
Riesgo bajo	253.242	1.254.034
Riesgo bajo	205.720	1.254.034
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.895	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	239	85.795
Sin garantías ni contragarantías preferidas	203.586	1.168.239
Tratamiento especial	47.522	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	82	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	47.440	-
Riesgo medio	292.681	1.244.889
Con garantías y contragarantías "A"	1.560	-
Con garantías y contragarantías "B"	6.063	45.475
Sin garantías ni contragarantías preferidas	285.058	1.199.414
Riesgo alto	411.603	1.918.533
Con garantías y contragarantías "A"	852	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	24.489	15.097
Sin garantías ni contragarantías preferidas	386.262	1.903.436
Irrecuperable	197.454	49.915
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	6.668	884
Sin garantías ni contragarantías preferidas	190.786	49.031
Irrecuperable por disposición técnica	-	101
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	14
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	87
Total cartera consumo y vivienda	31.452.568	41.523.332
Total general (1)	47.500.447	57.692.119

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

	31/12/2020	31/12/2019
Préstamos y otras financiaciones	42.730.966	51.605.499
Otros títulos de deuda	3.589.619	4.642.837
Partidas computables fuera de balance	176.340	113.393
más provisiones	5.359.925	6.434.780
menos ajustes NIIF no computables para el ESD	48.958	(27.234)
menos conceptos no computables para el ESD	(816.221)	(435.929)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(3.589.140)	(4.641.227)
TOTAL	47.500.447	57.692.119

Cabe mencionar que los saldos al 31 de diciembre de 2020 contemplan las modificaciones en la clasificación de deudores establecida por la Comunicación "A" 7107 del BCRA la cual modifica, entre otros aspectos, los tramos de mora de las clasificaciones de cumplimiento normal, riesgo bajo y riesgo medio.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/12/2020		31/12/2019	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	9.119.490	19,20%	9.354.778	16,22%
50 siguientes mayores clientes	5.081.081	10,70%	6.256.188	10,84%
100 siguientes mayores clientes	1.252.257	2,64%	861.677	1,49%
Resto de clientes	32.047.619	67,46%	41.219.476	71,45%
TOTAL (1)	47.500.447	100,00%	57.692.119	100,00%

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

	31/12/2020	31/12/2019
Préstamos y otras financiaciones	42.730.966	51.605.499
Otros títulos de deuda	3.589.619	4.642.837
Partidas computables fuera de balance	176.340	113.393
más provisiones	5.359.925	6.434.780
menos ajustes NIIF no computables para el ESD	48.958	(27.234)
menos conceptos no computables para el ESD	(816.221)	(435.929)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(3.589.140)	(4.641.227)
TOTAL	47.500.447	57.692.119

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	31	-	-	-	-	-	31
Sector Financiero	9.948	352.278	184.176	19.264	33.204	71.593	182.908	853.371
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	5.556.807	7.726.514	8.299.204	6.431.765	5.581.617	4.190.960	10.015.583	47.802.450
TOTAL	5.566.755	8.078.823	8.483.380	6.451.029	5.614.821	4.262.553	10.198.491	48.655.852

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO E – DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

Comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Denominación	Acciones				Importe al 31/12/2020	Importe al 31/12/2019	Actividad principal	Información sobre el emisor			
	Clase	Valor nominal unitario	Votos por acción	Cantidad				Datos del último Estado Financiero			
								Fecha cierre ejercicio	Capital	Patrimonio neto	Rdo del ejercicio
Participaciones en entidades financieras – controladas en el país											
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Ordinarias	1	1	54.687.500	715.013	639.942	Bancaria	31/12/2020	87.813	1.148.061	130.980
Participaciones en otras sociedades – Controladas											
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Ordinarias	1	1	39.131.684	3.497.038	3.258.169	Inversión	31/12/2020	39.132	3.497.042	1.775.735
TOTAL					4.212.051	3.898.111					

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
Medición al costo											
- Inmuebles	4.332.853	50	-	(163.377)	-	47.394	(205.294)	15.534	(95.826)	(285.586)	3.931.284
- Mobiliario e Instalaciones	932.743	10	7.926	-	-	-	(641.544)	-	(57.629)	(699.173)	241.496
- Máquinas y equipos	4.409.726	(a)	55.670	(7.980)	-	-	(3.983.895)	2.350	(232.713)	(4.214.258)	243.158
- Vehículos	2.297	5	-	-	-	-	(1.738)	-	(559)	(2.297)	-
- Diversos	104.494	5	37	-	-	-	(96.925)	-	(5.141)	(102.066)	2.465
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	397.248	(b)	89.051	(203)	-	-	(132.650)	-	(140.926)	(273.576)	212.520
- Derecho de uso de muebles arrendados	94.953	(b)	-	-	-	-	(71.519)	-	(8.218)	(79.737)	15.216
- Obras en curso	269.652	-	4.024	(20.768)	-	-	-	-	-	-	252.908
Total propiedad, planta y equipo	10.543.966		156.708	(192.328)	-	47.394	(5.133.565)	17.884	(541.012)	(5.656.693)	4.899.047

(a) La vida útil de las máquinas es de 5 años y la de los equipos es de 3 años

(b) La vida útil corresponde al plazo de cada contrato de arrendamiento.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Pérdida / Ganancia neta por medición a VR	Altas	Bajas	Valor residual al cierre del ejercicio
Medición a Valor Razonable					
- Inmuebles alquilados	732.397	127.569	-	-	859.966
Total propiedades de inversión	732.397	127.569	-	-	859.966

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO G – MOVIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación			Valor residual al cierre del ejercicio	
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio		Al cierre
Medición al costo											
Gastos de desarrollo de Sistemas propios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos intangibles	1.876.282	5	55.532	-	-	-	(1.500.610)	-	(148.399)	(1.649.009)	282.805
Total activos intangibles	1.876.282		55.532	-	-	-	(1.500.610)	-	(148.399)	(1.649.009)	282.805

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020
comparativo al 31/12/2019
En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/12/2020		31/12/2019	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	35.067.557	42,19%	5.111.867	11,56%
50 siguientes mayores clientes	12.539.640	15,09%	5.950.150	13,45%
100 siguientes mayores clientes	2.731.776	3,29%	2.654.200	6,00%
Resto de clientes	32.774.067	39,43%	30.521.317	68,99%
TOTAL	83.113.040	100,00%	44.237.534	100,00%

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	8.574.470	779.374	66.883	42.985	-	-	9.463.712
Sector financiero	16.954	-	-	-	-	-	16.954
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	60.662.428	8.981.345	4.004.493	1.360.929	30.663	16.099	75.055.957
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	53.200	-	-	-	-	-	53.200
Instrumentos derivados	45	-	-	-	-	1.961.706	1.961.751
Otros pasivos financieros	3.558.141	360	2.528	24.381	49.048	790.252	4.424.710
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	437	-	-	-	-	-	437
Obligaciones negociables emitidas	-	4.214.794	662.699	2.683.068	10.647.916	4.726.256	22.934.733
TOTAL	72.865.675	13.975.873	4.736.603	4.111.363	10.727.627	7.494.313	113.911.454

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO J – MOVIMIENTOS DE PROVISIONES
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020
 comparativo al 31/12/2019
 En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al comienzo del periodo	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/12/20	Saldo al 31/12/19
			Desafectaciones	Aplicaciones			
Por sanciones administrativas disciplinarias y penales	871	-	-	(640)	(231)	-	871
Provisiones por beneficios post empleo	247.223	163.628	(4.872)	(126.742)	(65.629)	213.608	247.223
Otras (1)	575.973	101.790	(78.330)	(30.248)	(152.900)	416.285	575.973
TOTAL PROVISIONES	824.067	265.418	(83.202)	(157.630)	(218.760)	629.893	824.067

(1) El monto de Otras se compone por:

	31/12/2020	31/12/2019
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	184.721	232.060
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	10.956	15.458
Provisiones para juicios y otros reclamos	220.608	328.455
	416.285	515.973

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO K – COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Acciones				Capital social					
Clase	Cantidad	Valor nominal por acción	Votos por acción	Emitido		Pendiente de emisión o distribución	Asignado	Integrado	No integrado
				En circulación	En cartera				
Ordinarias escriturales	1.500.000.000	1	(1)	1.470.685	29.315	-	-	1.500.000	-
Total				1.470.685	29.315	-	-	1.500.000	-

(1) De acuerdo a la siguiente composición:

Clase	Cantidad	Nº de votos que otorga cada una
A	664.489.424	1
B	57.009.279	1
C	75.000.000	1
D	703.501.297	3
	1.500.000.000	

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020
 comparativo al 31/12/2019

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/12/2020	Al 31/12/2020		Total al 31/12/2019
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	8.375.126	8.375.126	8.209.380	165.746	19.041.706
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	2.058.944	2.058.944	2.058.944	-	1.035.131
Otros activos financieros	7.772	7.772	7.772	-	5.082
Préstamos y otras financiaciones					
Otras Entidades financieras	514.818	514.818	514.818	-	433.561
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	6.608.294	6.608.294	6.608.294	-	10.351.421
Otros Títulos de Deuda	2.505.151	2.505.151	2.505.151	-	3.190.077
Activos financieros entregados en garantía	289.157	289.157	289.157	-	1.425.962
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	24.653	24.653	24.653	-	171.654
TOTAL ACTIVO	20.383.915	20.383.915	20.218.169	165.746	35.654.594
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	1.087.559	1.087.559	1.087.559	-	1.413.303
Sector Financiero	69	69	69	-	21.730
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	9.978.387	9.978.387	9.978.387	-	12.108.176
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	-	815.517
Otros pasivos financieros	518.199	518.199	509.688	8.511	514.408
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	-	-	-	83.989
Obligaciones negociables emitidas	6.547.889	6.547.889	6.547.889	-	23.013.541
Provisiones	407	407	407	-	-
Otros pasivos no financieros	39.162	39.162	39.131	31	15.795
TOTAL PASIVO	18.171.672	18.171.672	18.163.130	8.542	37.986.459

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO N – ASISTENCIA A VINCULADOS
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020, comparativo al 31/12/2019
En miles de pesos y moneda homogénea

Situación - conceptos	Normal	Con seguimiento especial / Riesgo bajo	Con problemas / Riesgo medio		Con alto riesgo de insolvencia / Riesgo alto		Irrecuperable	Irrecuperable por disp. técnica	Total	
			No vencida	Vencida	No vencida	Vencida			31/12/2020	31/12/2019
1. Préstamos y otras financiaciones	1.004.124	-	-	-	-	-	-	-	1.004.124	986.177
-Adelantos	489	-	-	-	-	-	-	-	489	512.515
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	446	-	-	-	-	-	-	-	446	5.446
Sin garantías ni contragarantías preferidas	43	-	-	-	-	-	-	-	43	507.069
-Hipotecarios y prendarios	4.629	-	-	-	-	-	-	-	4.629	6.815
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4.629	-	-	-	-	-	-	-	4.629	6.815
-Personales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71
-Tarjetas	20.823	-	-	-	-	-	-	-	20.823	30.305
Sin garantías ni contragarantías preferidas	20.823	-	-	-	-	-	-	-	20.823	30.305
-Otros	978.183	-	-	-	-	-	-	-	978.183	436.471
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	642	-	-	-	-	-	-	-	642	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.129	-	-	-	-	-	-	-	2.129	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	975.412	-	-	-	-	-	-	-	975.412	436.471
TOTAL	1.004.124	-	-	-	-	-	-	-	1.004.124	986.177
PREVISIONES	6.419	-	-	-	-	-	-	-	6.419	4.177

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ANEXO O – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	1	24.603.815
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	212	84	30	362.262
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	211	73	30	109.277

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
ACTIVOS FINANCIEROS							
Efectivo y depósitos en Bancos	12.990.403	-	-	-	-	-	-
Efectivo	3.253.968	-	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	9.736.435	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	-	-	26.519.466	-	22.507.542	4.011.924	-
Operaciones de pase	21.865.622	-	-	-	-	-	-
Banco Central de la República Argentina	21.865.622	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	984.346	-	47.006	-	-	47.006	-
Préstamos y otras financiaciones	42.730.966	-	-	-	-	-	-
Sector Público no Financiero	31	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	818.666	-	-	-	-	-	-
Sector privado no Financiero y Residentes en el exterior	41.912.269	-	-	-	-	-	-
Adelantos	142.999	-	-	-	-	-	-
Documentos	987.915	-	-	-	-	-	-
Hipotecarios	7.801.001	-	-	-	-	-	-
Prendarios	2.975	-	-	-	-	-	-
Personales	4.215.735	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de Crédito	19.683.282	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos Financieros	17.112	-	-	-	-	-	-
Otros	9.061.250	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	3.589.619	-	-	-	-	-	-
Activos financieros entregados en garantía	1.273.717	-	16.312	-	16.312	-	-
Inversiones en instrumentos de Patrimonio	-	-	93.741	-	65.427	28.314	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	83.434.673	-	26.676.525	-	22.589.281	4.087.244	-

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
PASIVOS FINANCIEROS							
Depósitos	83.113.040	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	9.356.466	-	-	-	-	-	-
Sector financiero	16.954	-	-	-	-	-	-
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	73.739.620	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	24.224.172	-	-	-	-	-	-
Caja de ahorros	17.247.158	-	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	31.045.313	-	-	-	-	-	-
Otros	1.222.977	-	-	-	-	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	53.200	-	53.200	-	-
Instrumentos derivados	-	-	-	1.961.751	-	1.961.751	-
Otros pasivos financieros	4.417.774	-	-	-	-	-	-
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	437	-	-	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	18.828.776	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	106.360.027	-	53.200	1.961.751	53.200	1.961.751	-

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztein
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Conceptos	31/12/2020		ORI
	Ingreso/(Egreso) Financiero Neto		
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	
Por medición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Resultado de títulos públicos	7.586.288	-	-
Resultado de títulos privados	(21.664)	-	-
Resultado de Instrumentos financieros derivados			
Permutas de tasa	-	(48.226)	-
Por inversiones en Instrumentos de Patrimonio	67.869	-	-
TOTAL	7.632.493	(48.226)	-

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	31/12/2020
	Ingreso/(Egreso) Financiero
Ingresos por intereses	
por efectivo y depósitos en bancos	1.337
por títulos públicos	763.558
por préstamos y otras financiaciones	
Al Sector Financiero	61.987
Adelantos	153.333
Documentos	40.219
Hipotecarios	2.846.573
Prendarios	286
Personales	2.409.302
Tarjetas de Crédito	5.556.105
Arrendamientos Financieros	13.376
Otros	2.042.628
por operaciones de pase	
Banco Central de la República Argentina	4.082.393
Otras Entidades financieras	48.445
TOTAL	18.019.542

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

	31/12/2020
Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso/(Egreso) Financiero
Egresos por intereses	
por Depósitos	
Cuentas corrientes	(3.101.646)
Cajas de ahorro	(9.474)
Plazo fijo e inversiones a plazo	(8.045.892)
por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	(27.882)
por operaciones de pase	
Otras Entidades financieras	(124.700)
por otros pasivos financieros	(90.309)
por obligaciones negociables emitidas	(7.036.103)
TOTAL	(18.436.006)
Ingresos por comisiones	
Comisiones vinculadas con obligaciones	653.156
Comisiones vinculadas con créditos	38.674
Comisiones vinculadas con compromisos de préstamos y garantías financieras	4.493
Comisiones vinculadas con valores mobiliarios	61.391
Comisiones por tarjetas	5.114.922
Comisiones por seguros	470.684
Comisiones por gestión de cobranzas	248.965
TOTAL	6.592.285
Gastos por comisiones	
Comisiones por operaciones de exterior y de cambios	(5.303)
Otros	(155.680)
TOTAL	(160.983)

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztein
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES
POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del periodo	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/12/2020
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros	43.509	2.374	-	-	(11.550)	34.333
Préstamos y otras financiaciones						
Otras entidades financieras	2.082	(1.529)	-	-	(553)	-
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	6.431.644	(4.675)	(6.096)	646.425	(1.707.378)	5.359.920
Adelantos	21.092	1.760	(359)	13.936	(5.599)	30.830
Documentos	19.867	920	76	3.500	(5.274)	19.089
Hipotecarios	87.031	16.892	(15.130)	(3.469)	(23.104)	62.220
Prendarios	4	(3)	26	-	(1)	26
Personales	1.520.654	(124.696)	(108.712)	(344.044)	(403.680)	539.522
Tarjetas de Crédito	1.640.178	99.895	117.936	(248.549)	(435.411)	1.174.049
Arrendamientos						
Financieros	4.269	(736)	-	(2.352)	(1.133)	48
Call a Empresas	2.615.996	2.319	(86)	742.282	(694.456)	2.666.055
Prefinanciaci						
para Exportaciones	293.055	(513)	-	542.581	(77.796)	757.327
Otros	229.498	(513)	153	(57.460)	(60.924)	110.754
Otros títulos de deuda	16	(7)	-	-	(4)	5
Compromisos eventuales	248.556	(5.233)	18.744	-	(65.983)	196.084
TOTAL DE PREVISIONES	6.725.807	(9.070)	12.648	646.425	(1.785.468)	5.590.342

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

CONCEPTO	31/12/2020
Resultados no asignados	(51.860.540)
A reserva legal	-
Resultados no asignados a considerar por la próxima Asamblea de accionistas	(51.860.540)

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
25 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17
Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”) hemos examinado los estados financieros separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad 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 (en adelante “BCRA”). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros separados se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado un examen del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 25 de febrero de 2021. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Alcance de nuestro examen (Continuación)

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2020, su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el BCRA; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 3.1, en la que se indica que los estados financieros separados 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). En la mencionada nota, la Sociedad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

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 o 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;

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)

- b) tal como se menciona en Nota 3.1, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre 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 CNV;
- c) los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A., excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- e) hemos leído la información incluida en la nota 28.4 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la CNV respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida Líquida, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- f) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de Banco Hipotecario S.A. a la fecha de presentación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- g) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
 - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE y las del BCRA, las que contemplan los requisitos de independencia, y
 - ii. los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las normas del BCRA, teniendo en cuenta lo mencionado en el acápite denominado “Párrafo de énfasis”.
- h) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para Banco Hipotecario S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y
- i) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2021.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de febrero de 2021

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 25/02/2021 referida a un Estado Contable Ej. Regular/ Irregular de fecha 31/12/2020 perteneciente a BANCO HIPOTECARIO S.A. S.A. CUIT 30-50001107-2 con domicilio en RECONQUISTA 151 P°/D° 5, C.A.B.A., intervenida por el Dr. DIEGO LUIS SISTO. 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

Dr. DIEGO LUIS SISTO

Contador Público (U.C.A.)

CPCECABA T° 274 F° 12

Firma en carácter de socio

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

T° 1 F° 17

SOCIO



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: wru9bfj

Legalización N° 847538

