

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA

La Ley 24855, 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 23696 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 21526 y sus modificatorias y reglamentarias y continuará, con los alcances previstos en la normativa, con los derechos y obligaciones de su predecesor.

La Ley 24855 y su Decreto reglamentario disponen que Banco Hipotecario Sociedad Anónima deberá atender por un plazo de 10 años a partir de la promulgación de la ley, entre otras, las actividades de financiación de la construcción y/o adquisición de viviendas en todo el territorio nacional. Además deberá mantener líneas de crédito destinadas a la financiación de la construcción de viviendas en pequeñas localidades del país por un monto equivalente al 10% del total de créditos que otorgue para la construcción.

El Decreto reglamentario estableció que el patrimonio de Banco Hipotecario Sociedad Anónima quede integrado con los activos y pasivos que componían el patrimonio de Banco Hipotecario Nacional, con la deducción de los indicados en los artículos 24 y 25 de la Ley 24855 y en el propio Decreto reglamentario, cuyo monto neto de activos a deducir ascendió a miles de pesos 83.146. Dicha situación, al igual que la transferencia de la deuda que el Banco mantenía con el Banco Central de la República Argentina por miles de pesos 562.944 y la constitución de la reserva prevista en el artículo 27 de la ley, fue reflejada en los estados contables de transformación de Banco Hipotecario Nacional al 30 de junio de 1997, según lo dispuesto en el Decreto reglamentario 924/97.

La Ley 24855 y su Decreto reglamentario dispusieron, entre otros aspectos que, a partir de su sanción, los beneficiarios de los préstamos individuales Pre-reestructuración tendrían derecho al recálculo de su deuda a fin de que la misma no supere el valor venal de la vivienda financiada por el Banco y que el Estado Nacional asume el pasivo eventual que generen las acciones judiciales interpuestas contra el Banco Hipotecario Nacional, actuales o futuras por causa o título anterior a la fecha de entrada en vigencia del Decreto reglamentario.

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de miles de pesos 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 150.000.000 de acciones ordinarias escriturales clases A, B, C y D de valor nominal \$ 10 cada una y un voto por acción, con excepción del derecho especial de voto múltiple previsto para las acciones Clase D determinado en su estatuto social.


Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

Con fecha 2 de febrero de 1999 el Banco de la Nación Argentina, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional, efectuó la oferta pública combinada de 42.000.000 acciones Clase D ordinarias y 270.000 opciones, representando cada una de estas últimas el derecho a la compra de 100 acciones, debiendo los inversores adquirir una cantidad mínima de acciones clase D para poder ser adjudicatarios de las opciones. El derecho de compra de acciones a través de la tenencia de las opciones podrá ser ejercido entre el 2 de febrero de 2000 y el 2 de febrero de 2004.

Se colocaron en el mercado local de capitales, con la autorización de la Comisión Nacional de Valores de la República Argentina, 13.616.606 acciones Clase D y 61.289 opciones y en el mercado internacional de capitales conforme a la Norma 144A bajo la Securities Act de 1933 de los Estados Unidos de América, 28.383.394 ADSs (Acciones Depositadas en Custodia), cada una representativa de una acción Clase D y 208.711 opciones.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Los estados contables de la entidad predecesora, Banco Hipotecario Nacional, han sido ajustados por inflación conforme a las pautas descriptas en la Comunicación "A" 551 del Banco Central de la República Argentina hasta el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1994 y preparados de acuerdo a las normas específicas establecidas por dicho organismo de contralor mediante Circular CONAU 1. A partir del 1° de enero de 1995, y de acuerdo a la autorización conferida por la Resolución 388 de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del Banco Central de la República Argentina, se ha discontinuado la aplicación del ajuste por inflación de los estados contables. En consecuencia, los movimientos y acumulaciones contables generados a partir de esa fecha se hallan registrados en moneda corriente del período al que corresponden.

Los principales criterios de exposición y valuación seguidos para su preparación, se describen a continuación:

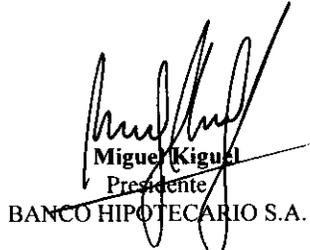
2.1. Activos y pasivos en moneda extranjera

Se han valuado al tipo de cambio correspondiente al último día hábil del ejercicio, excepto para aquellos saldos que se encuentran cubiertos por contratos de compra o venta a término de moneda extranjera, según lo mencionado en Nota 17. Las diferencias de cambio se imputan a los resultados del ejercicio.

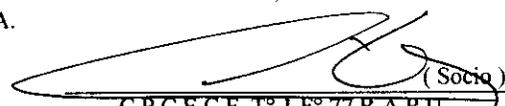

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. 1° T F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

2.2. Devengamiento de intereses

El devengamiento de intereses para la totalidad de las operaciones activas en moneda nacional y en moneda extranjera y cuyo lapso de vigencia supere los 92 días se ha efectuado siguiendo el método exponencial, interrumpiéndose el devengamiento de intereses para préstamos hipotecarios individuales cuya mora supera los noventa días a partir del 1° de enero de 1999, excepto para los créditos otorgados por la Red de Bancos minoristas cuando los mismos están garantizados en su totalidad por dichas entidades (Nota 5).

A partir del 1° de enero de 2000, el Banco interrumpió el devengamiento de intereses de los préstamos comerciales que se encuentren en situación irregular.

2.3. Títulos públicos y privados

Con cotización - Del país y del exterior:

Los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación" e "Inversiones en Títulos Privados con cotización" se han valuado de acuerdo al valor de cotización al cierre del ejercicio .

Los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias en Cuentas de Inversión" se han registrado contablemente por su valor de costo, acrecentado hasta el vencimiento de cada servicio en función del interés del cupón corriente. Para las tenencias preexistentes registradas en cuentas para intermediación, se ha considerado como valor de costo la cotización de mercado de los títulos comprendidos al cierre de operaciones del día anterior a la fecha de su incorporación a las cuentas de inversión.

2.4. Préstamos

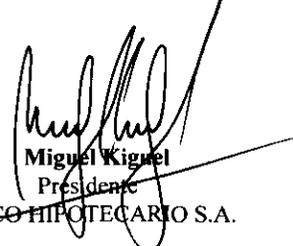
La cartera de préstamos en situación regular y cuya mora no supere los noventa días se encuentra valuada por los capitales efectivamente prestados, más los intereses capitalizados, netos de amortizaciones de capital percibidas y reconsideraciones de saldos de deuda, más los intereses devengados a cobrar y deducida la previsión estimada para cubrir riesgos de incobrabilidad.

A partir del 1° de enero de 1999, el Banco ha suspendido el devengamiento de los intereses de la cartera de préstamos hipotecarios individuales cuya mora supere los noventa días, excepto para los créditos

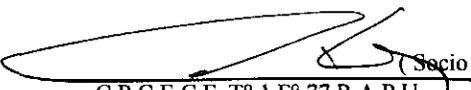

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora

 (Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

otorgados a través de la Red de Bancos minoristas cuando los mismos están garantizados en su totalidad por dichas entidades.

A partir del 1° de enero de 2000, el Banco interrumpió el devengamiento de intereses de los préstamos comerciales que se encuentren en situación irregular.

Como consecuencia de lo expuesto en los párrafos anteriores, la cartera de préstamos en situación irregular se encuentra valuada de la siguiente forma:

- Préstamos para consumo: capitales efectivamente prestados más, cuando correspondieren, los intereses capitalizados hasta el 31 de diciembre de 1998 netos de amortizaciones de capital percibidas y reconsideraciones de saldos de deuda, más los intereses devengados hasta el 31 de diciembre de 1998, deducida la previsión estimada para cubrir riesgos de incobrabilidad.

- Préstamos comerciales: capitales efectivamente prestados, más los intereses devengados hasta el 31 de diciembre de 1999, deducida la previsión estimada para cubrir riesgos de incobrabilidad.

A efectos de los presentes estados contables se denominan Préstamos Pre-reestructuración a aquellos originados con anterioridad al 1° de abril de 1991 o créditos individuales provenientes de operaciones globales iniciadas con anterioridad a dicha fecha y Préstamos Post-reestructuración a todos aquellos créditos originados con posterioridad a la fecha señalada.

2.5. Otros Créditos por Intermediación financiera

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulización registrados en el presente rubro se han valuado siguiendo el criterio expuesto en el punto 2.4.

Los pases pasivos efectuados con títulos públicos en cuentas de inversión han sido valuados aplicando el criterio expuesto en el punto 2.3. para títulos públicos en cuentas de inversión.

2.6. Participaciones en Otras Sociedades

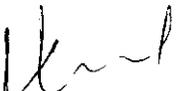
Este rubro comprende principalmente las participaciones que el Banco mantiene en BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, BHN Inmobiliaria Sociedad Anónima y BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima (Nota 25). Al 31 de diciembre de 2000 y 1999, dichas participaciones se

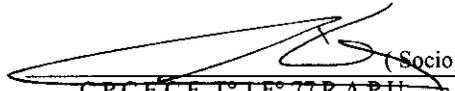

Daniel Perrotta
 Gerente de Contabilidad
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Weisman
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 14/02/2001
 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kizuel
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
 Por Comisión Fiscalizadora


 (Socio)
 C.P.C.E.C.F. T° TF° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. Capital Federal
 Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

encuentran registradas a su valor patrimonial proporcional cuyos montos ascienden a miles de pesos 72.386 y miles de pesos 18.103, respectivamente.

Las restantes participaciones se encuentran valuadas al valor de costo o valor estimado de recupero según corresponda, el menor.

2.7. Bienes de Uso y Diversos

Estos bienes se encuentran registrados a su valor de costo, neto de las depreciaciones acumuladas calculadas por el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los bienes. El costo de los bienes incorporados antes del 31 de diciembre de 1994 se encuentran reexpresados en moneda constante de esa fecha, en tanto que los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran valuados a moneda corriente del período al que corresponden.

El Banco registra en el rubro "Bienes Diversos – Bienes Tomados en Defensa del Crédito", unidades de vivienda ingresadas al patrimonio del Banco en concepto de cancelación de créditos hipotecarios, provenientes de la operatoria titulización de hipotecas con transmisión de dominio fiduciario. Transcurrido seis meses de ingresados los mismos, son reclasificados en el rubro "Bienes Diversos – Otros Bienes Diversos".

Los valores residuales de los bienes en su conjunto no exceden los valores de utilización económica, excepto por los bienes destinados a la venta, los cuales no superan su valor neto de realización.

2.8. Primas por seguros sobre viviendas, de vida y de desempleo en operaciones de préstamos

La política del Banco es reconocer los ingresos por primas en oportunidad de producirse el devengamiento de la cuota del préstamo respectivo, en tanto que los cargos por siniestros son imputados a resultados en el período en que estos ocurren.

A partir del 1° de enero de 1999 el Banco suspendió el devengamiento de las primas de seguro correspondiente a la cartera de préstamos individuales en situación irregular, considerándose en esta situación a aquellos préstamos que registren atrasos superiores a los noventa días, excepto para los créditos otorgados a través de la Red de Bancos minoristas cuando los mismos están garantizados en su totalidad por dichas entidades.

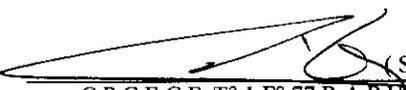

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Fretman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

En los estados contables se refleja una reserva técnica por miles de pesos 5.465 que se expone en el Patrimonio Neto - Reservas de Utilidades - Otras y una reserva por la actividad de seguros, calculada de acuerdo a las disposiciones vigentes de la Superintendencia de Seguros de la Nación por miles de pesos 9.658 y miles de pesos 8.603 al 31 de diciembre de 2000 y 1999, respectivamente, expuesta en el rubro "Previsiones" del Pasivo.

2.9. Bienes Intangibles

Corresponde a gastos de organización y desarrollo de sistemas con motivo de la transformación del Banco en Sociedad Anónima. Los mismos se amortizan sobre base mensual y por el método de línea recta en función de la vida útil asignada.

2.10. Depósitos

Los depósitos se encuentran valuados a su valor de imposición, más los intereses devengados en caso de corresponder. La retribución fija de cada operación se devenga en forma exponencial, en tanto que la retribución variable se devenga aplicando la proporción de retribución pactada a la variación positiva en el precio del activo financiero o índice de activos financieros, operada entre el momento de concertación y el cierre de mes.

2.11. Valuación de Opciones

Las primas por opciones de compra lanzadas y tomadas se han devengado linealmente durante el plazo de duración del contrato.

2.12. Indemnizaciones por despido

El Banco no constituye provisiones para cubrir el riesgo de las indemnizaciones por despido del personal. Las erogaciones correspondientes a este concepto son cargadas a los resultados del período en que se producen.

2.13. Impuesto a las Ganancias

De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda


Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kizuel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

concretadas con anterioridad al 23 de octubre de 1997, fecha de inscripción del estatuto en la Inspección General de Justicia.

El Banco reconoce los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imponibles en el ejercicio fiscal al que correspondan.

2.14. Patrimonio Neto

Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido reexpresados en moneda de esa fecha. Los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran expuestos en moneda corriente del período al que corresponden.

La preparación de estados contables requiere por parte del Directorio del Banco la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del ejercicio y la determinación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los mismos. Dado que dichas estimaciones involucran juicios de valor respecto de la probabilidad de ocurrencia de hechos futuros, los resultados reales pueden diferir de los estimados pudiendo ocasionar pérdidas o ganancias que afecten los períodos subsecuentes.

La información de los estados contables del ejercicio anterior, que se presenta a fines comparativos, incluye ciertas reclasificaciones y ajustes que contemplan aspectos específicos de valuación y exposición a los efectos de presentarla sobre bases uniformes con las del presente ejercicio.

3. DIFERENCIAS ENTRE NORMAS DEL BCRA Y NORMAS CONTABLES PROFESIONALES

Al 31 de diciembre de 2000 el Banco ha clasificado miles de pesos 100.305 correspondientes a una parte de su tenencia en títulos públicos, en la línea "Tenencias en Cuentas de Inversión" y miles de pesos 78.576 como "Otros Créditos por Intermediación financiera - Especies a Recibir por Compras contado a liquidar y a término". Tal como se expone en notas 2.3. y 2.5. dichas tenencias se registran por su valor de costo, incrementado hasta el vencimiento de cada servicio en función del interés del cupón corriente. De acuerdo a normas contables profesionales la valuación de los "títulos públicos nacionales con cotización" debería realizarse de acuerdo con los valores de cotización netos de los gastos estimados de venta, imputando las diferencias de cotización a los resultados de cada período. En consecuencia, de haberse aplicado el criterio requerido por dichas normas contables profesionales el activo y los resultados al 31 de diciembre de 2000 hubieran disminuido en miles de pesos 3.809.


Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kizuel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socia)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

4. REESTRUCTURACION DE LA CARTERA DE CREDITOS HIPOTECARIOS

Con fecha 22 de marzo de 2000 la Honorable Cámara de Senadores de la Nación sancionó un proyecto de ley, el que en líneas generales estableció:

- Suspender por 180 días la ejecución de créditos hipotecarios otorgados por el ex Banco Hipotecario Nacional, hoy Banco Hipotecario Sociedad Anónima.
- Determinar que aquellos prestatarios que por grave emergencia económica y/o social no puedan hacer frente a las deudas contraídas sean subsidiados totalmente con el Fondo Especial a que se refiere el artículo 13 de la Ley 24143.
- Actualizar y refinanciar los saldos de deuda impagos no comprendidos en el acápite anterior, respetando lo originariamente pactado entre las partes, a los efectos que el recálculo referido no supere el valor venal de la vivienda.

El 23 de marzo de 2000 el proyecto pasó para su tratamiento a la Honorable Cámara de Diputados de la Nación. A la fecha de los presentes estados contables, el mismo no había tenido tratamiento legislativo en la citada Cámara.

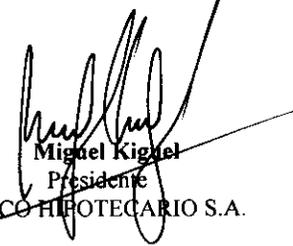
Atendiendo los problemas de la cartera de préstamos individuales Pre-reestructuración que se derivan de lo mencionado anteriormente, el Directorio resolvió con fecha 16 de mayo de 2000 lo siguiente:

1. Destinar miles de pesos 35.392 para ser aportados en carácter extraordinario al fondo que la Entidad está obligada a constituir de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 de la Ley 24143 y 17, inc.c) de la Ley 24855, para subsidiar total o parcialmente a los deudores que atraviesen situaciones graves de emergencia económica y social. A efectos de dar transparencia al proceso, se ofrecerá a las provincias la posibilidad de participar a través de sus Institutos Provinciales de Vivienda u organismos que ellas designen en el proceso de selección de los casos elegibles para la aplicación de los subsidios indicados precedentemente, informándose de ello trimestralmente al Ministerio de Economía de la Nación. El Banco ha registrado contablemente este aporte como un incremento de la Previsión por Riesgo de Incobrabilidad del rubro Préstamos con contrapartida en resultados – en la línea “Cargo por Incobrabilidad” del presente ejercicio.

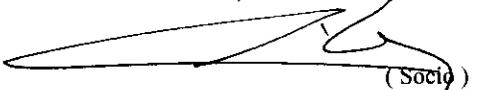

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.

Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

2. Otorgar los beneficios que se describen a continuación a los titulares de créditos hipotecarios individuales Pre-reestructuración que se encuentren al día en el pago de los servicios de deuda. Dichos beneficios cesarán si incurriesen en mora dentro de los doce meses siguientes, retrotrayendo las condiciones de los préstamos a la situación anterior al otorgamiento de los beneficios:
 - 2.a. En los casos en que la tasa de interés puesta al cobro sea menor que la tasa devengada de acuerdo con los términos descriptos en Nota 5, se mantendrá el valor actual de la cuota y se ajustará, de ser necesario, los saldos de deuda a vencer mediante la aplicación de las quitas de capital que correspondan.
 - 2.b. Los préstamos con plazo de reembolso restante superior a 30 años se beneficiarán con la condonación de las cuotas que excedan el citado plazo.
3. Ofrecer a los titulares de créditos hipotecarios individuales Pre-reestructuración que se encuentren en mora, plazo hasta el 30 de setiembre de 2000 para regularizar su situación mediante el pago del 20% de los montos en mora. Asimismo, dichos titulares se beneficiarán con la condonación total de intereses punitivos y con la absorción por parte del Banco de los honorarios de mandatarios judiciales que se hubieren generado en la acción de cobro, debiendo asumir únicamente las restantes costas impagas. Cuando se trate de créditos individuales provenientes de operaciones globales se aplicarán, asimismo, los beneficios mencionados en el punto 2 anterior.
4. Suspender hasta el 30 de setiembre de 2000 los procesos judiciales iniciados contra deudores que hubieran acreditado su voluntad de pago, a efectos de facilitar su regularización.
5. Otorgar hasta el 31 de agosto de 2000 una bonificación a los deudores de la cartera constituida con anterioridad al 1° de abril de 1991 así como a aquellos provenientes de operaciones globales acordadas con anterioridad a dicha fecha, que optaran por una cancelación anticipada de los saldos adeudados que consistirá en aplicar una tasa de descuento del 12% anual, sobre dichos saldos impagos.
6. Aceptar la inclusión de un codeudor solidario a efectos de abaratar la operatoria del seguro de vida a los prestatarios de la cartera constituida con anterioridad al 1° de abril de 1991 así como a aquellos provenientes de operaciones globales acordadas con anterioridad a dicha fecha que expresamente lo soliciten. Dentro de los requisitos de aceptación aplicables por el Banco, no será necesario que el codeudor sea titular de dominio del inmueble.


Daniel Perrotta
 Gerente de Contabilidad
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 14/02/2001
 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
 Por Comisión Fiscalizadora


 (Socio)
 C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. Capital Federal
 Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

7. Dar por cancelada al final del préstamo una cuota por cada doce cuotas pagadas, siempre que no incurran en mora de sus obligaciones pendientes, a los deudores de la cartera constituida con anterioridad al 1° de abril de 1991 así como aquellos provenientes de operaciones globales acordadas con anterioridad a dicha fecha, que hubieren demostrado buen comportamiento de pago en el pasado, según parámetros que definirá el Directorio del Banco y que tengan plazo de cancelación restante superior a 180 meses.
8. Otorgar quitas adicionales con carácter excepcional sobre créditos correspondientes a barrios cuya construcción hubiese sido financiada por el Banco en los que se constate un importante deterioro en los inmuebles tomados en garantía por el Banco, con fundamento en la situación económica regional.

El Banco ha registrado contablemente en el primer trimestre del ejercicio el impacto de las medidas a implementar, descriptas en los puntos 1. a 8. anteriores constituyendo una Previsión por Riesgo de Incobrabilidad del rubro Préstamos por aproximadamente miles de pesos 230.000, con cargo a resultados del ejercicio – en la línea “Cargo por Incobrabilidad” – y una previsión especial radicada en el rubro “Previsiones” del Pasivo con cargo a “Pérdidas Diversas-Otras Contingencias” por aproximadamente miles de pesos 20.000 a efectos de cubrir los honorarios de mandatarios judiciales y gastos administrativos que demande el proceso descripto.

Atendiendo a la profundización de la retracción del mercado inmobiliario y de la economía en general, observada en el primer trimestre de 2000, el Banco constituyó al 31 de marzo de 2000 provisiones por riesgo de incobrabilidad con cargo a resultados adicionales a las descriptas en el párrafo anterior por aproximadamente miles de pesos 250.000. Dichas provisiones comprenden el saldo no provisionado de créditos que se estima serán desafectados del activo por aplicación del criterio expuesto en Nota 6.c., ciertos préstamos para los cuales se estima probable que el valor de la garantía quede por debajo del saldo de deuda, ciertos otros préstamos con problemas de documentación, préstamos que por distintas razones no han sido escriturados a favor de los beneficiarios y ciertos riesgos inherentes a la realización de unidades provenientes de créditos comerciales.

Adicionalmente, el Banco administra ciertos emprendimientos constructivos provenientes de la operatoria de préstamos “titulización de hipotecas con transmisión de dominio fiduciario” motivados en la ejecución de la garantía constituida en seguridad de dichos créditos. Al 31 de diciembre de 2000 el monto de dichos préstamos con garantía fiduciaria asciende a miles de pesos 143.310 y se encuentran contabilizados en la línea “Préstamos – Hipotecarios”.

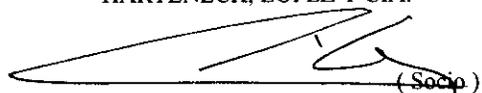

Daniel Perrotta
 Gerente de Contabilidad
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 14/02/2001
 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
 Por Comisión Fiscalizadora


 (Socio)
 C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. Capital Federal
 Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

5. CAPITALIZACIÓN DE INTERESES EN CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Ciertos créditos hipotecarios individuales del Banco en moneda nacional originados con anterioridad al 1 de abril de 1991, o en su caso aquellos provenientes de operaciones globales iniciadas con anterioridad a dicha fecha, devengan una tasa de interés de referencia del 9% anual que en ciertos casos difiere de la tasa puesta al cobro. A partir de septiembre de 1995, el Directorio del Banco dispuso aplicar a la cartera minorista indicada, un incremento mensual en la tasa de interés puesta al cobro con el objetivo de igualar, en un plazo máximo de 120 meses, dicha tasa puesta al cobro y la tasa de referencia. La diferencia entre ambas tasas se adiciona al monto de capital adeudado.

El interés resultante de la aplicación de la tasa de referencia es imputado al resultado del período, excepto para todos aquellos créditos cuya mora supera los noventa días (ver Nota 2.4.).

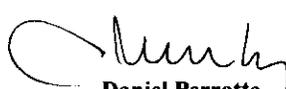
6. CLASIFICACIÓN Y PREVISIONAMIENTO DE DEUDORES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2000 contemplan las provisiones mínimas requeridas por el Banco Central de la República Argentina, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio detallado en los párrafos siguientes, el fondo especial de subsidio (Nota 7), incluido el aporte especial efectuado por el Banco según Nota 4.1. y ciertas estimaciones relacionadas con la reestructuración de la cartera hipotecaria indicada en la Nota 4.

Los intereses capitalizados con anterioridad a la entrada en mora de los créditos son provisionados de acuerdo a las pautas mínimas de provisionamiento, considerándose los mismos como capital.

En virtud de las pautas establecidas por la Ley 24441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción, el criterio de provisionamiento seguido por el Banco para los emprendimientos constructivos con transmisión de dominio fiduciario, incluidos en la cartera comercial, consiste en la clasificación del deudor en función de la evaluación del flujo de fondos futuro de los emprendimientos en curso de ejecución, considerando cada uno de dichos emprendimientos como un flujo de fondos independiente del resto del patrimonio del deudor.

A partir del segundo trimestre del presente ejercicio, el Banco adoptó la siguiente política de provisionamiento sobre créditos individuales que se encuentran en situación irregular :

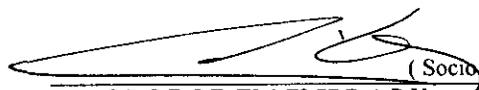

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora

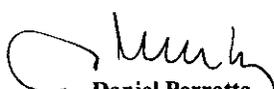
 (Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

- a. Mantener durante seis meses la clasificación de todos aquellos préstamos que sean objeto de: i) aplicación del artículo 13 de la Ley 24143 (Nota 4.1.) y/o; ii) refinanciación, ya sea mediante convenio de pago o capitalización de la mora,
- b. Vencido el plazo establecido en el punto precedente, a partir del séptimo mes se procederá, según corresponda, de la siguiente manera:
 - b.1. Si no se verificara un atraso mayor a 30 días en el pago de los servicios, se clasificará el préstamo en categoría "normal".
 - b.2. Si se verificara un atraso mayor a los 30 días en el pago de los servicios, su clasificación resultará de la sumatoria de los días de atraso actual y los que registraba antes de la refinanciación hasta tanto el atraso no resulte igual o inferior a los 30 días, en cuyo caso sería de aplicación lo determinado en el acápite anterior.
- c. Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos hipotecarios individuales que superen los 24 meses de mora serán provisionados al 100%, procediéndose a su desafectación del activo del Banco como máximo transcurridos 3 meses contados a partir del momento en que fueran totalmente provisionados.
- d. Los créditos que hayan sido reestructurados por refinanciaciones y/o aplicación del artículo 13 de la Ley 24143 que se encuentren en mora por más de doce meses, se les adicionará la mora existente antes de dicha reestructuración, procediéndose en tales casos a aplicar lo dispuesto en el punto c. anterior.

Como consecuencia de lo expuesto en los puntos c. y d. anteriores y la aplicación de la Comunicación "A" 2357 del Banco Central de la República Argentina, sus complementarias y modificatorias, al 31 de diciembre de 2000 y 1999 se encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 386.875 y miles de pesos 92.433 respectivamente.

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 mínimas exigidas por las normas del Banco Central de la República Argentina y por las normas contables profesionales sobre el monto total de la cartera.

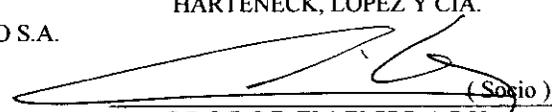

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harp Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

7. FONDO ESPECIAL DE SUBSIDIO

El artículo 13 de la Ley 24143 dispuso la constitución por parte del Banco de un fondo especial destinado a subsidiar los servicios de reembolso de los prestatarios que se encuentren afectados por situaciones de emergencia económica que no pudieran ser atendidas mediante la renegociación del crédito. Dicho fondo fue oportunamente reglamentado por el Banco, y a partir de ese momento se integra mediante la afectación del 2% de las sumas percibidas en concepto de intereses sobre préstamos para la vivienda. El saldo del fondo al 31 de diciembre de 2000 y 1999 alcanza a miles de pesos 27.706 y miles de pesos 3.400, respectivamente, incluyendo el aporte extraordinario indicado en la Nota 4.1. precedente y deducidas las correspondientes aplicaciones.

La Ley 24855 dispuso que el Banco deberá continuar por un plazo de 10 años a partir del 22 de julio de 1997 realizando aportes a dicho fondo en los términos establecidos en la Ley 24143.

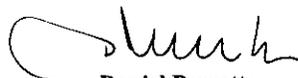
8. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2000 y 1999 el Banco constituyó garantías específicas sobre ciertas operaciones de "swap" de moneda extranjera por miles de pesos 37.101 y miles de pesos 16.000 respectivamente, relacionadas con la emisión de la Serie II de Obligaciones Negociables bajo el programa GMTN, que se encuentran registradas en el rubro "Créditos Diversos" (Nota 12).

9. SEGURO SOBRE BIENES QUE GARANTIZAN LA CARTERA HIPOTECARIA Y SEGUROS DE VIDA Y DE DESEMPLEO SOBRE BENEFICIARIOS

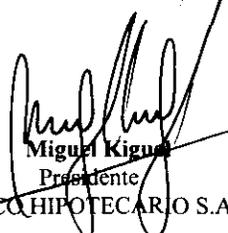
El Banco otorga cobertura de seguros sobre:

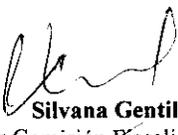
- **Viviendas hipotecadas que garantizan su cartera de créditos, por el valor asignado a los bienes asegurados:** Daños materiales causados por incendios, explosiones, rayos, terremotos, ciertos hechos de tumulto popular, terrorismo y otros según las condiciones generales establecidas por el Banco.
- **Seguro de vida cancelatorio de deuda para los prestatarios del Banco:** Riesgo de muerte del responsable económico, prestatario o no, con efecto cancelatorio de la deuda por capital que se registre a la fecha del siniestro, según las condiciones establecidas por el Banco. Son asegurables las personas físicas menores a 56 años y hasta que cumplan 80 años de edad.

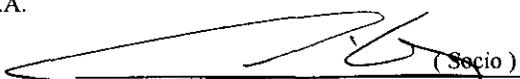

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° I F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

- **Seguro de Desempleo de los responsables económicos que sean titulares de operaciones de crédito:**
Cubre el riesgo de desempleo cuando se cumplan las condiciones estipuladas en la Ley Nacional de Empleo 24013 con una cobertura máxima de hasta seis cuotas mensuales, con opción a renovar dicha cobertura por otros seis servicios con pago de prima adicional, una vez que el asegurado haya celebrado contrato de trabajo por un plazo superior a doce meses.

Las políticas contables establecidas por el Banco para registrar las operaciones vinculadas a estos seguros se describen en Nota 2.8. La Entidad cubre los riesgos involucrados por la actividad aseguradora con su propio patrimonio, excepto para los casos de terremoto en los que ha tomado un reaseguro para reducir dicho riesgo.

El monto de las primas de seguro por los conceptos arriba mencionados, los siniestros abonados y los cargos vinculados con la actividad aseguradora, imputados a los resultados de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2000 y 1999, fueron los siguientes:

	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas seguro de incendio	20.423	20.686
Primas seguro de vida	37.509	37.471
Primas seguro de desempleo	2.854	2.855
Total primas (Nota 20)	60.786	61.012
	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
Siniestros incendio	878	900
Siniestros vida	8.913	8.489
Siniestros desempleo	1.355	1.132
Total siniestros (Nota 21)	11.146	10.521
Cargo previsión riesgo seguros	1.055	1.318
Total cargo previsión	1.055	1.318

Las primas de seguros indicadas se exponen en el rubro "Ingresos por servicios", en tanto que los siniestros se exponen en el rubro "Egresos por servicios". El cargo correspondiente a las provisiones relacionadas a esta actividad aseguradora se incluye en el rubro "Pérdidas diversas".

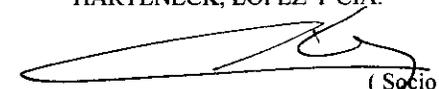

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Haroldo Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kighel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

10. OTROS CRÉDITOS POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA

La composición de la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" es la siguiente:

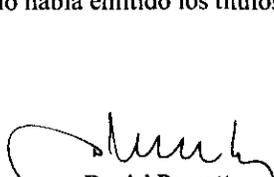
	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
Préstamos hipotecarios cedidos en fideicomiso (en US\$)	448.351	626.765
Títulos senior Clase A garantizados con hipotecas (en US\$)	-	5.368
Títulos subordinados Clase B garantizados con hipotecas (en US\$)	-	10.116
Otros	11.338	9.707
Total	459.689	651.956

11. TITULIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN DÓLARES

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 First Trust of New York. 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.

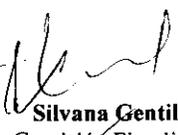
Al 31 de diciembre de 2000 y 1999 se encuentran contabilizados en la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" miles de pesos 448.351 y miles de pesos 626.765 respectivamente correspondientes a créditos hipotecarios en dólares inscriptos a favor del fiduciario, y en la línea "Intereses devengados a cobrar comprendidos en la norma de clasificación de deudores" del mismo rubro miles de pesos 12.221 y miles de pesos 7.201 respectivamente, correspondientes a sus intereses devengados. Dichos créditos se mantienen en el activo del Banco dado que a esa fecha el fiduciario no había emitido los títulos respectivos y el Banco mantiene el doble carácter de fiduciante y único beneficiario.

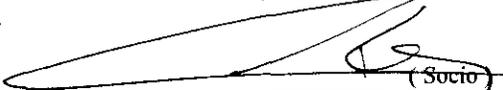

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Riguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

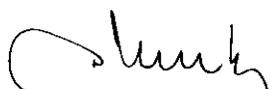
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

A la fecha de los presentes estados contables se encuentran constituidos los fondos que se enumeran a continuación:

1. Fondo Hipotecario BHN I, Fideicomiso Hipotecario BHN II, Fideicomiso Hipotecario BHN III y Fideicomiso Hipotecario BHN IV, cuyas condiciones de emisión son las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1	Títulos de deuda Clase A2	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
BHN I- Emisión 29.10.1996					
Valor nominal en miles de pesos	60.292	18.778	9.302	4.652	93.024
Vencimiento declarado	25.05.2005	25.09.2001	25.01.2014	25.01.2014	
BHN II- Emisión 09.05.1997					
Valor nominal en miles de pesos	44.554	51.363	3.730	6.927	106.574
Vencimiento declarado	25.03.2011	25.07.2009	25.03.2012	25.05.2013	
BHN III- Emisión 29.10.1997					
Valor nominal en miles de pesos	14.896	82.090	5.060	3.374	105.420
Vencimiento declarado	31.05.2017	31.05.2017	31.05.2018	31.05.2018	
BHN IV- Emisión 15.03.2000					
Valor nominal en miles de pesos	119.500	36.500	24.375	14.625	195.000
Vencimiento declarado	31.03.2011	31.03.2011	31.01.2020	31.01.2020	

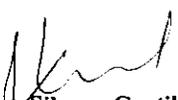
En todos los casos los títulos clase B están subordinados al pago de los títulos clase A. Asimismo, el reembolso de los certificados de participación será efectuado una vez cancelada la totalidad de los títulos de clase A y B emitidos y en la medida que existan fondos suficientes remanentes en los fondos fiduciarios.

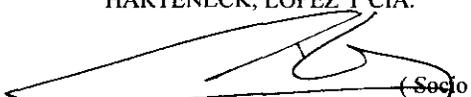

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

Al 31 de diciembre de 2000 y 1999, el Banco mantenía en cartera los siguientes títulos correspondientes a los fondos indicados anteriormente:

	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
“Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores”:		
- Títulos de deuda Clase B – BHN I	-	3.758
- Títulos de deuda Clase A – BHN III	-	5.401
- Títulos de deuda Clase B – BHN III	-	6.358
Subtotal	-	15.517
“Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores”:		
Certificado de participación – BHN I	26.871	24.661
Certificado de participación – BHN II	22.089	18.974
Certificado de participación – BHN III	15.075	12.233
Certificado de participación – BHN IV	37.396	-
Subtotal	101.431	55.868
Total	101.431	71.385

12. CRÉDITOS DIVERSOS

El detalle de “Otros” del rubro “Créditos diversos” es el siguiente:

	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
Anticipos y retenciones de impuestos	11.753	7.044
Cuentas a cobrar de entidades gubernamentales	5.924	10.030
Cuentas a cobrar por préstamos administrados	20.332	16.255
Gastos, impuestos y adelantos de terceros a recuperar	8.180	8.382
Bancos corresponsales	2.530	2.469
Derecho de apreciación de acciones	4.357	14.676
Créditos por contratos de Swap	37.101	16.000
Otros	11.580	10.625
Total	101.757	85.481

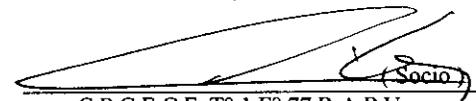

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

13. CUENTAS DE INVERSION - DIVA

Al 31 de diciembre de 2000, el Banco mantiene en su cartera depósitos por miles de pesos 31.570 correspondientes a certificados de depósito a plazo fijo retribuidos en forma variable, de acuerdo con la fluctuación en el valor de los activos subyacentes, de acuerdo a los lineamientos establecidos por la Comunicación "A" 3043 del Banco Central de la República Argentina, sus complementarias y modificatorias.

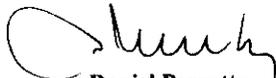
El Banco ha celebrado contratos de opción con entidades que cuentan con calificación internacional "A" o superior a los efectos de cubrir el riesgo que pudiera derivarse de la tasa variable pactada con el inversor según el párrafo anterior (Nota 17).

14. OBLIGACIONES NEGOCIABLES

El valor nominal residual de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2000 asciende a miles de pesos 1.369.967. Dicho monto está compuesto por Cédulas Hipotecarias Argentinas ("CHA") emitidas dentro del programa global de "Euro Medium Term Notes" ("EMTN"), y Obligaciones Negociables simples no convertibles en acciones dentro del marco de un programa global de "Global Medium Term Notes" ("GMTN").

El saldo de las obligaciones negociables incluido en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera" incluye descuentos y gastos de emisión, los que son diferidos durante la vigencia de los títulos. El valor nominal residual de cada una de las series de las obligaciones negociables emitidas es el siguiente:

	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VNR 31/12/00 Miles de pesos	VNR 31/12/99 Miles de pesos
EMTN (CHA)					
Serie III (US\$ 100.000 miles)	07/08/96	07/08/06	10,625%	13.508	100.000

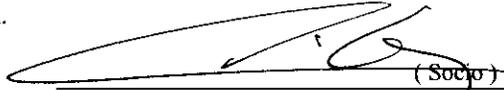

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

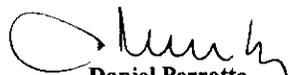
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VNR 31/12/00	VNR 31/12/99
				Miles de pesos	Miles de pesos
GMTN					
Serie I (US\$ 300.000 miles)	17/04/98	17/04/03	10,000%	300.000	300.000
Serie II (ECU 200.000 miles)	07/05/98	07/05/01	8,000%	239.500	239.500
Serie III (\$ 30.000 miles)	25/08/98	25/08/00	10,875%	-	14.000
Serie IV (US\$ 175.000 miles)	03/12/98	03/12/08	13,000%	164.125	175.000
Serie V (US\$ 125.000 miles)	23/12/98	23/12/00	12,000%	-	125.000
Serie VI (US\$ 135.909 miles)	15/03/99	15/03/02	12,250%	135.909	100.000
Serie VII (US\$ 75.000 miles)	21/04/99	14/04/00	9,500% (*)	-	75.000
Serie VIII (US\$ 50.000 miles)	11/05/99	05/05/00	8,500% (*)	-	50.000
Serie IX (US\$ 36.000 miles)	27/05/99	27/05/00	(1)	-	36.000
Serie X (US\$ 64.000 miles)	27/05/99	27/05/00	(2)	-	64.000
Serie XI (ECU 100.000 miles)	11/10/99	11/10/01	9,750%	105.875	105.875
Serie XII (US\$ 25.000 miles)	29/11/99	28/03/00	5,940% (*)	-	25.000
Serie XIII (US\$ 25.000 miles)	29/11/99	22/05/00	5,880% (*)	-	25.000
Serie XIV (US\$ 25.000 miles)	29/11/99	26/07/00	5,840% (*)	-	25.000
Serie XV (US\$ 25.000 miles)	29/11/99	25/08/00	5,850% (*)	-	25.000
Serie XVI (US\$ 125.000 miles)	17/02/00	17/02/03	12,625%	125.000	-
Serie XVII (EURO 100.000 miles)	27/03/00	27/03/02	9,000%	96.700	-
Serie XXII (EURO 100.000 miles)	18/10/00	18/04/02	8,750%	86.850	-
US COMMERCIAL PAPERS					
Serie 4 (US\$ 51.250 miles)	18/12/00	19/03/01	6,440% (*)	51.250	-
Serie 5 (US\$ 51.250 miles)	20/12/00	21/03/01	6,420% (*)	51.250	-
				<u>1.369.967</u>	<u>1.484.375</u>

(1) LIBOR a 30, 60 o 90 días, a elección del Banco, más 380 puntos básicos.

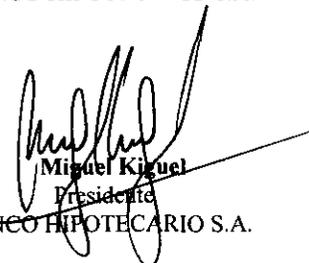
(2) BAIBOR a 30 días para operaciones en dólares estadounidenses más 240 puntos básicos.

(*) Tasas de descuento.

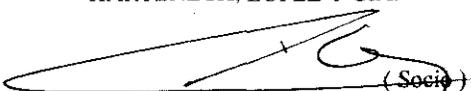

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kizuel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

Al cumplirse el primer aniversario de la fecha de emisión, los tenedores de los títulos de la Serie VI del programa GMTN ejercieron la opción de adquirir títulos por miles de US\$ 35.909, los que vencerán el 15 de marzo de 2002 y devengan una tasa de interés del 12,25% anual.

Con fecha 6 de octubre de 1999 se emitió un segundo tramo por miles de US\$ 25.000 de la Serie IV de títulos de deuda del programa GMTN, cuyo primer tramo fue emitido con fecha 3 de diciembre de 1998. Los tenedores de los títulos de esta Serie poseen la opción de solicitar el rescate total o parcial de los títulos el 3 de diciembre de 2001 al 100% de su valor nominal.

Con fecha 8 de junio de 2000 el Banco estableció un nuevo programa de "U.S. Commercial Papers" por un monto de miles de US\$ 102.500. El programa cuenta con una garantía extendida por el Barclays Bank plc, organizador del mismo conjuntamente con International Finance Corporation. El programa es por un plazo de 3 años y permite realizar emisiones de Commercial Papers de naturaleza "revolving" por un plazo de hasta 270 días. Esta facilidad cuenta además con un préstamo otorgado directamente por International Finance Corporation por miles de US\$ 25.000 a 10 años de plazo, incluyendo 3 años de gracia, devengando intereses a LIBOR más un margen de 350 bps.

Bajo este programa, con fecha 18 y 20 de diciembre de 2000, el Banco emitió las Series 4 y 5, por un monto de miles de US\$ 51.250 cada una, cuyos vencimientos operarán el 19 y 21 de marzo de 2001.

Durante el presente ejercicio el Banco efectuó el rescate anticipado de obligaciones negociables correspondientes a las siguientes emisiones:

1. Serie III del programa EMTN por un valor nominal de miles de US\$ 86.492, lo que representó una erogación de miles de US\$ 91.403.
2. Serie IV del programa GMTN por un valor nominal de miles de US\$ 10.875, abonando por los mismos miles de US\$ 11.261.

15. EMISIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

Al 31 de diciembre de 2000 y 1999 se encuentran incluidos en la línea "Otras" del rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera" Títulos de Deuda a Tasa Flotante (Floating Rate Notes) por un


Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° I F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

valor nominal de miles de pesos 75.000 y miles de pesos 63.000, respectivamente. Sus características son las siguientes:

- 15.1 Con fecha 12 de diciembre de 2000, se emitieron miles de US\$ 75.000 como parte del primer tramo de un programa de financiamiento, con cobertura de riesgo de convertibilidad y transferibilidad de divisas con Overseas Private Investment Corporation (OPIC), una agencia del gobierno de los Estados Unidos de América.

Los títulos emitidos a 5 años de plazo percibirán pagos de intereses semestrales y a partir de junio de 2003 amortizarán capital proporcionalmente en forma semestral, hasta su vencimiento en diciembre de 2005. La tasa de interés será LIBOR para 180 días más 325 bps.

- 15.2 Con fecha 23 de diciembre de 1998 se emitieron miles de US\$ 65.000 en dos tramos. El primero de estos tramos asciende a miles de US\$ 45.000 y devenga una tasa de interés, a elección del Banco, igual a LIBOR a 30, 60 o 90 días más 600 puntos básicos. El segundo tramo asciende a miles de US\$ 20.000 y devenga un interés equivalente a la BAIBOR para operaciones en dólares estadounidenses a 30 días con un adicional del 27% sobre dicha tasa.

Con fecha 23 de diciembre de 1999 se rescataron miles de US\$ 2.000 correspondientes al segundo tramo emitido y con fecha 14 de julio de 2000 el Banco procedió a ejercer su derecho de precancelación anticipada correspondiente a los restantes miles de US\$ 63.000.

16. PASE PASIVO DE TITULOS PRIVADOS

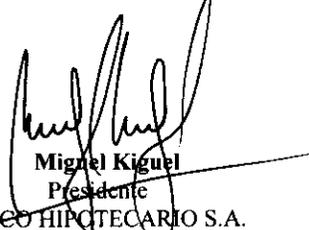
Con fecha 21 de diciembre de 2000, el Banco celebró un contrato de pase pasivo de títulos privados con BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima por miles de pesos 28.264. Dicho valor surge de descontar el 80% del valor residual de dichos títulos a una tasa del 14,74% anual. El aforo de esta operación está constituido por el 20% restante del valor residual de los títulos cedidos, que comprenden títulos clase B de los Fideicomisos Financieros BHN I, III y IV y Clase A del Fideicomiso Financiero BHN III provenientes de las operaciones de securitización de préstamos hipotecarios.

El vencimiento de la operación se producirá el 2 de abril de 2001 y devenga un interés equivalente a LIBOR a 30 días más 250 puntos básicos. Los intereses se pagan mensualmente, operando el primer vencimiento el 31 de enero de 2001. La tasa de interés aplicada al cierre del presente ejercicio asciende a 9,07% anual.

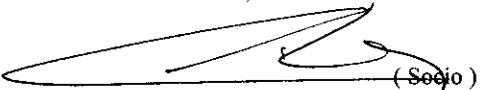

Daniel Perrotta
 Gerente de Contabilidad
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 14/02/2001
 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
 Por Comisión Fiscalizadora


 (Socio)
 C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. Capital Federal
 Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

Al 31 de diciembre de 2000 se encuentran contabilizados en el rubro "Otros créditos por intermediación financiera" miles de pesos 42.432 representativo del valor del derecho sobre los títulos y en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera" miles de pesos 28.990 representativos de la obligación contraída, correspondientes a esta operación de pase.

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

17.1. El Banco celebró acuerdos de compra a término de moneda extranjera para cubrir el riesgo de tipo de cambio sobre sus emisiones de obligaciones negociables denominadas en ECU o EURO (Nota 14). Estas transacciones se encuentran incluidas en la línea Montos a pagar por compras a término del rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera" y fueron concertadas con las siguientes instituciones:

- a. Credit Suisse Financial Products ("CSFP"): se efectuó un contrato sobre la emisión de los títulos de la Serie II del programa GMTN. De conformidad con esta transacción, el Banco recibe el 8% de interés sobre un monto de capital de miles de ECU 200.000 y paga intereses a una tasa del 9,76% sobre un monto de capital de miles de US\$ 239.500. El interés se percibe anualmente y es pagado semestralmente.

En el caso de una subvaluación del ECU en comparación con el dólar estadounidense que resulte en un monto neto a pagar por parte del Banco superior a miles de US\$ 15.000 según las cláusulas del contrato celebrado, el Banco deberá entregar activos en garantía a CSFP para cubrir dicha diferencia.

De acuerdo a lo expuesto en el párrafo anterior, al 31 de diciembre de 2000 y 1999 el Banco ha afectado un monto de miles de US\$ 37.101 y miles de US\$ 16.000 respectivamente en garantía a favor del CSFP.

Como consecuencia de la operación expuesta, al 31 de diciembre de 2000 y 1999 se registraron miles de US\$ 4.215, en el rubro "Egresos Financieros", en concepto de Primas devengadas por la operación descrita y miles de US\$ 3.101 en el Rubro "Ingresos Financieros" en concepto de intereses obtenidos por el depósito en garantía.

- b. Dresdner Bank AG ("Dresdner") y Citibank N.A. ("Citibank"): contrato celebrado para cubrir la emisión de los títulos de la Serie XI del programa GMTN. Como consecuencia de esta transacción, el Banco recibe el 9,75% de interés sobre un monto de capital de miles de ECU 100.000 y paga intereses a Dresdner a una tasa del 12,20% sobre un monto de capital de miles de US\$ 80.625 y a Citibank a una


Daniel Perrotta
 Gerente de Contabilidad
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 14/02/2001
 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kjaugel
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
 Por Comisión Fiscalizadora


 (Socio)
 C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. Capital Federal
 Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

tasa del 13,29% sobre el capital restante que asciende a miles de US\$ 25.250. El interés se percibe anualmente y es pagado semestralmente.

Como consecuencia de la citada operación, al 31 de diciembre de 2000 y 1999 se han registrado miles de US\$ 2.927 y miles de US\$ 459, respectivamente, en el rubro "Egresos Financieros" en concepto de primas devengadas por la operación descripta.

- c. Citibank: contrato celebrado como cobertura de la emisión de los títulos de la Serie XVII del programa GMTN. De acuerdo a lo establecido en dicho contrato, el Banco recibe 9% de interés sobre un capital que asciende a miles de EURO 100.000 y abona intereses a una tasa del 11,47% sobre un monto de capital de miles de US\$ 96.700. El interés es percibido anualmente y pagado semestralmente.

Como consecuencia de la citada operación, al 31 de diciembre de 2000 se han registrado miles de US\$ 1.858, en el rubro "Egresos Financieros" en concepto de primas devengadas por la operación descripta.

- d. Con fecha 18 de octubre de 2000 se emitió la Serie XXII bajo el programa de GMTN por un monto de miles de EURO 100.000, a dos años de plazo con una tasa de interés del 8.75% anual con amortización total al vencimiento.

Adicionalmente, el Banco celebró un contrato de swap de moneda a dos años de plazo con BNP Paribas para cubrir el riesgo de tipo de cambio sobre dicha emisión. De conformidad con esta transacción, el Banco recibe 8.75% de interés sobre un capital que asciende a miles de EURO 100.000 y abona intereses a una tasa del 9.86% sobre un monto de capital de miles de US\$ 86.850. El interés es percibido anualmente y pagado semestralmente.

Asimismo, el Banco vendió a BNP Paribas, una opción de compra de Euros a un precio de ejercicio de 1.15 dólares/Euro por un monto de miles de EURO 100.000. Dicha opción de compra podrá ser ejercida por BNP Paribas en la fecha de vencimiento del swap de moneda. De esta forma, si al vencimiento de la operación la cotización del Euro con referencia al dólar americano es mayor al precio de ejercicio, el Banco deberá pagar un monto en dólares equivalente a la diferencia entre dicha cotización y el precio de ejercicio de la opción sobre el monto de la misma.

Como consecuencia de la operación expuesta, se registraron miles de US\$ 201 en el rubro "Egresos Financieros" al 31 de diciembre de 2000.

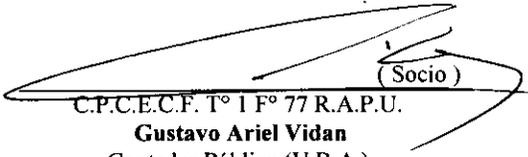

Daniel Perrotta
 Gerente de Contabilidad
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 14/02/2001
 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kigdel
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
 Por Comisión Fiscalizadora


 (Socio)
 C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. Capital Federal
 Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

- 17.2. El 2 de febrero de 1999 el Banco realizó una operación de equity swap con Credit Suisse First Boston (Europe) Limited ("CSFB") como cobertura parcial del programa sobre la apreciación del valor de las acciones. Dicha operación comprende 800.000 acciones Clase D de Banco Hipotecario Sociedad Anónima y 597 contratos de opciones que representan la posibilidad de adquirir 59.700 acciones. El monto de concertación de estas transacciones ascendió a miles de pesos 5.630 debiendo abonar el Banco trimestralmente intereses igual a LIBOR para tres meses más un adicional de 425 bps sobre dicho monto. Asimismo, CSFB puede ejercer una opción de compra sobre 320.000 de dichas acciones, cuyo precio se fijó en pesos 7 para cada una de las mismas. El primer vencimiento de la operación se producirá el 5 de febrero de 2001, fecha en la que el Banco deberá abonar el monto establecido en el equity swap y CSFB deberá entregar el equivalente a las 800.000 acciones al valor promedio de cotización de las mismas durante los 30 días hábiles anteriores a la fecha de vencimiento de la transacción menos la diferencia, si es positiva, entre las 320.000 acciones por las cuales tiene el derecho de ejercer la compra, al valor de cotización indicado anteriormente menos el precio fijado inicialmente. El vencimiento final de la operación se producirá el 2 de febrero de 2004, oportunidad en la que CSFB abonará las 59.700 acciones por la diferencia entre el valor fijado al inicio de la operación y el valor calculado sobre el promedio de las cotizaciones de los 90 días hábiles anteriores. CSFB se compromete a abonar al Banco los dividendos u otra distribución en efectivo que reciba por la tenencia de acciones hasta el 5 de febrero de 2001.

Como consecuencia de la presente operación, al 31 de diciembre de 2000 se registraron miles de pesos 3.454 en el rubro "Egresos Financieros" como consecuencia de la desvalorización de la acción subyacente y miles de pesos 3.670 al 31 de diciembre de 1999 en el rubro "Ingresos Financieros" como consecuencia de la valorización de la acción subyacente. Por otra parte, se registraron miles de pesos 594 y miles de pesos 498 al 31 de diciembre de 2000 y 1999, respectivamente, en concepto de primas devengadas por la operación descripta.

Con fecha 22 de diciembre de 2000, se efectuó la cancelación anticipada de esta operación al precio de pesos 7 por cada acción más los intereses devengados hasta esa fecha. Asimismo, el CSFB no ejerció la opción de call que el Banco le había vendido al momento de concertarse la operación.

Al 31 de diciembre de 1999, esta operación se encontraba incluida en la línea Otras del rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera".

- 17.3. Con fecha 22 de mayo de 2000 el Banco celebró con Citibank otra operación de equity swap como cobertura parcial del programa sobre la apreciación del valor de las acciones. Dicha operación comprende 3.000.000 de acciones ordinarias clase D de Banco Hipotecario Sociedad Anónima. El monto de concertación de ésta operación ascendió a miles de US\$ 30.000 debiendo abonar el Banco semestralmente intereses igual a

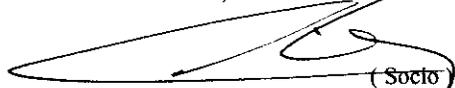

Daniel Perrotta
 Gerente de Contabilidad
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 14/02/2001
 HARTENECK, LOPEZ Y CIA


Miguel Kignel
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
 Por Comisión Fiscalizadora


 (Socio)
 C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. Capital Federal
 Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

LIBOR para seis meses más un adicional de 333 puntos básicos más 3,5% de la tasa corriente del impuesto sobre el endeudamiento.

El primer vencimiento de la operación se producirá el 20 de mayo de 2002 fecha en la que el Banco puede ejercer la opción de compra de un tercio del monto de la operación. Esta operación se encuentra incluida en la línea "Otras" del rubro "Otras Obligaciones por Intermediación Financiera".

Al 31 de diciembre de 2000 se registraron miles de US\$ 1.788 en el rubro "Egresos Financieros" en concepto de primas devengadas por la citada operación.

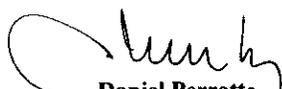
- 17.4. Al 31 de diciembre de 2000 el Banco mantiene contratos de venta a término de moneda por miles de US\$ 250.995 con varias entidades financieras, en concepto de cobertura de ciertos depósitos a plazos fijos institucionales. En cumplimiento de dichos contratos el Banco deberá entregar el monto anteriormente citado al vencimiento de las operaciones y recibirá el mismo importe en pesos al que se le adicionará una prima, cuyo promedio ponderado al 31 de diciembre de 2000 asciende al 4,01%. Estas operaciones se encuentran incluidas en la línea "Especies a entregar por ventas a término" del rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera".

Al 31 de diciembre de 2000 se encontraban registrados en el rubro "Ingresos Financieros" miles de pesos 10.063 en concepto de primas devengadas por las citadas operaciones.

- 17.5. Al 31 de diciembre de 2000 el Banco mantiene un contrato de compra a término de moneda por miles de pesos 10.785 con Citibank, por el cual el Banco recibirá el monto mencionado al vencimiento de la operación y entregará el mismo importe en dólares estadounidenses más una prima que asciende al 2,91% anual. Esta operación se encuentra incluida en la línea "Montos a pagar por compras a término" del rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera".

Al 31 de diciembre de 2000 se registraron miles de US\$ 282 en el rubro "Egresos Financieros", en concepto de primas devengadas por compras a término de moneda.

- 17.6. Con fecha 3 de agosto de 2000 el Banco efectuó una operación de pase pasivo de Floating Rate Bonds con vencimiento el 31 de marzo de 2005 con Donaldson, Lufkin & Janrette Securities Corporation. El valor nominal de los títulos públicos con los que lanzó dicha opción asciende a miles de pesos 83.000 y la tasa de la operación asciende al 8,86%. Adicionalmente, los títulos transados se encuentran aforados en un 20%.


Daniel Perrotta
 Gerente de Contabilidad
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 14/02/2001
 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
 Por Comisión Fiscalizadora


 (Socio)
 C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. Capital Federal
 Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

Al 31 de diciembre de 2000 se registraron miles de pesos 1.796 en el rubro "Egresos Financieros", como resultado de la operación descripta.

- 17.7. El Banco ha captado depósitos retribuidos totalmente en forma variable (DIVA), dependiendo dicha variación de las oscilaciones positivas experimentadas en el valor de ciertos activos subyacentes. A efectos de cubrir el referido riesgo, y especialmente la onerosidad sobre las operaciones mencionadas, ha celebrado acuerdos de cobertura con entidades financieras calificadas, mediante los cuales adquiere el derecho de percibir el valor positivo de la apreciación de los activos subyacentes, mediante el pago de una prima como contraprestación.

Al 31 de diciembre de 2000 se registraron miles de pesos 3.179 en el rubro "Egresos Financieros", como resultado de la operación descripta.

- 17.8. A efectos de cubrir los riesgos de movimientos desfavorables de tasa de interés correspondientes al primer tramo de títulos de deuda a tasa flotante (Nota 15.1), el Banco entró en un swap de tasa de interés con Citibank, mediante la cuál el Banco paga la tasa fija establecida en el contrato de 6,06% y cobra la tasa variable aplicable a cada periodo establecido, otorgando a la contraparte el derecho a cancelar el swap a fines del primer año.
- 17.9. Con fecha 12 de diciembre de 2000, el Banco efectuó una operación de pase pasivo de Floating Rate Bonds y Global 09, con vencimiento el 12 de enero de 2001, con J.P. Morgan. El Valor nominal de los títulos asciende a miles de US\$ 21.000 por los Floating Rate Bonds y miles de US\$ 10.000 por los Global 09. La tasa de interés de la operación ascendió al 9,041%. Adicionalmente, los títulos transados se encuentran aforados en un 30%.

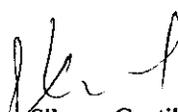
El Banco está expuesto a riesgos crediticios y a riesgos de mercado en relación con los instrumentos financieros derivados. La Dirección del Banco considera que el riesgo de mercado por los contratos de compra a término de moneda está efectivamente compensado por el riesgo de mercado por las emisiones de títulos de deuda denominados en ECU o EURO. El Banco tendría pérdidas por créditos en el caso de incumplimiento de la contraparte que emitió el instrumento financiero. Cualquier monto de exposición crediticia que pudiera surgir del contrato derivado está representado por el valor del contrato a la fecha de la información. A fin de reducir el riesgo crediticio de la contraparte, el Banco realiza un análisis crediticio de sus contrapartes en dichas transacciones.

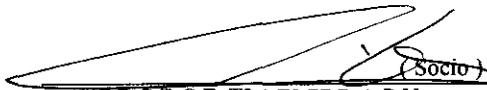

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kizner
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

18. OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA

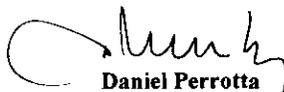
La composición de la línea "Otras" incluida en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera" es la siguiente:

	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
Cobranzas y otras operaciones por cuenta de terceros	44.004	50.705
Títulos de deuda a tasa variable (Nota 15)	72.998	62.368
Contratos de cobertura financiera (Nota 17)	29.373	5.630
Red de Bancos Minoristas	27.169	-
Otras	29.627	23.288
Total	203.171	141.991

19. OBLIGACIONES DIVERSAS

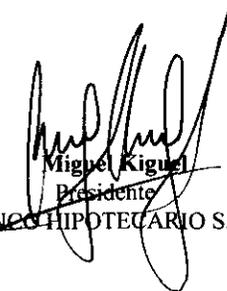
La composición de "Otras" correspondiente al rubro "Obligaciones diversas" se expone a continuación:

	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
Acreeedores varios	16.706	13.696
Otros honorarios y gastos a pagar	2.222	1.382
Anticipos recibidos convenio BID	186	1.499
Fondos de garantía por préstamos	448	483
Retenciones de impuestos a ingresar	3.165	2.494
Impuestos a pagar	22.173	22.130
Retenciones y aportes sobre remuneraciones	2.055	2.307
Derecho de apreciación de acciones	6.472	19.862
Otras	12.212	7.591
Total	65.639	71.444

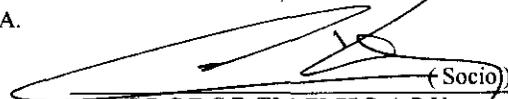

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

20. INGRESOS POR SERVICIOS

El detalle de la línea "Otros" correspondiente al rubro "Ingresos por servicios" es el siguiente:

	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas de seguros (Nota 9)	60.786	61.012
Comisiones y servicios relacionados con préstamos	23.310	21.879
Otros	2.204	2.934
Total	86.300	85.825

21. EGRESOS POR SERVICIOS

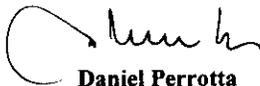
La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Egresos por servicios" es la siguiente:

	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
Siniestros de seguros (Nota 9)	11.146	10.521
Impuesto a los ingresos brutos	2.073	2.398
Otros	3.792	3.868
Total	17.011	16.787

22. UTILIDADES DIVERSAS

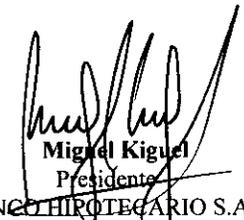
La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Utilidades diversas" es la siguiente:

	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
Recupero gastos ahorro postal	1.003	654
Ajuste e intereses por créditos diversos	407	1.904
Descuentos obtenidos por impuestos	233	84
Alquileres	1.354	1.297
Programa apreciación de acciones	4.508	-
Otras	3.429	5.713
Total	10.934	9.652


Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° I F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

23. PÉRDIDAS DIVERSAS

La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Pérdidas diversas" es la siguiente:

	31/12/00	31/12/99
	Miles de pesos	Miles de pesos
Depreciación de bienes diversos	369	214
Impuesto a los ingresos brutos	472	916
Otros impuestos	1.739	2.535
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	9.524	2.517
Otras	3.913	905
Total	16.017	7.087

24. SEGURO DE GARANTÍA DE LOS DEPÓSITOS

La Ley 24485, los Decretos 540/95 y 1127/98 y la Comunicación "A" 2337 y complementarias del Banco Central de la República Argentina establecen que las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras deberán destinar un aporte normal equivalente al 0,03% de su promedio mensual de saldos diarios de depósitos en cuentas corrientes, cajas de ahorros, plazos fijos, cuentas especiales, inversiones a plazo y saldos inmovilizados provenientes de los depósitos anteriormente mencionados.

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.

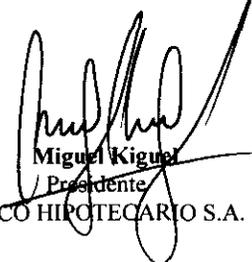
La Comunicación "A" 3064 del Banco Central de la República Argentina dispuso que, con vigencia a partir de los aportes que correspondan al mes de enero de 2000, el aporte normal se reduzca al 0,015% sujeto a que las entidades financieras concierten con Seguro de Depósitos Sociedad Anónima ("SEDESA") contratos de préstamo con destino al Fondo de Garantía de los Depósitos. Mediante la Comunicación "A" 3153 el Banco Central de la República Argentina ha dispuesto dejar sin efecto la celebración de los contratos de préstamos indicados precedentemente a partir del mes de septiembre 2000. Sin perjuicio de ello, los créditos concertados mantendrán su vigencia en las condiciones pactadas con SEDESA hasta sus respectivas cancelaciones.

Se encuentran excluidos del seguro de garantía los depósitos a plazo fijo transferibles cuya titularidad fuera adquirida por endoso, las imposiciones captadas mediante sistemas que ofrezcan incentivos adicionales a la tasa de interés convenida, los depósitos en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia

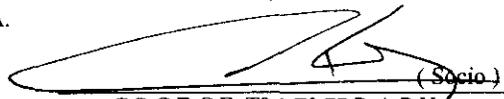

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

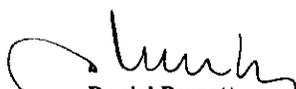
publicadas por el Banco Central de la República Argentina, los depósitos de entidades financieras en otros intermediarios, incluidos los certificados de plazo fijo adquiridos por negociación secundaria, los depósitos efectuados por personas vinculadas directa o indirectamente a la Entidad, los depósitos a plazo fijo de títulos valores, aceptaciones o garantías y los saldos inmovilizados provenientes de depósitos y otras obligaciones excluidas.

25. SOCIEDADES SUBSIDIARIAS

El Banco posee participación en las siguientes subsidiarias:

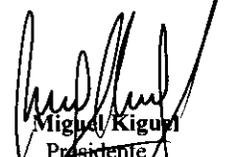
- a. 99,99% en el capital social de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 18.000, cuyo objeto social es de inversión. A su vez esta Sociedad posee el 99,9976% de BHN Vida Sociedad Anónima y BHN Seguros Generales Sociedad Anónima, el 99% de BHN Seguros de Crédito Hipotecario Sociedad Anónima y 75% de Mortgage Systems International, LLC.
- b. 99,99% en el capital social de BHN Inmobiliaria Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 1.900 y cuyo objeto social es la actividad inmobiliaria.
- c. 72% en el capital social de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 62.500 y cuya actividad principal es promover la creación y desarrollo de un mercado secundario de créditos hipotecarios en nuestro país.
- d. 50% en el capital social de VR-Tasaciones y Certificaciones Sociedad Anónima, el que asciende nominalmente a miles de pesos 200. La sociedad tiene por objeto la prestación de servicios de tasación y certificación de cualquier tipo de inmuebles, urbanos o rurales, situados en la República Argentina o en el extranjero.

La Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de BHN-Vendome Rome Sociedad Anónima de fecha 11 de diciembre de 2000 aprobó el cambio de denominación de la sociedad por VR-Tasaciones y Certificaciones Sociedad Anónima. Previamente mediante Segunda Acta Acuerdo del 27 de julio de 2000 entre Banco Hipotecario Sociedad Anónima e International Vendome Rome, Banco Hipotecario Sociedad Anónima aumentó su participación accionaria en BHN-Vendome Rome al 50% mediante la adquisición a International Vendome Rome del 37,50% del capital social.

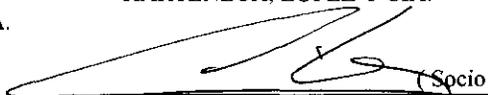

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

El Banco efectuó durante el ejercicio aportes irrevocables destinados a compensar parcialmente las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 1999 y 30 de junio de 2000. Dado que los estados contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2000 se encuentran en preparación y que la inversión resulta no significativa, la participación que mantiene en VR-Tasaciones y Certificaciones ha sido valuada a \$ 1 al cierre de los presentes Estados Contables.

Al 31 de diciembre de 2000, la participación del Banco en las sociedades mencionadas se encuentra reflejada en cuentas del rubro "Participación en otras sociedades".

Los totales relevantes que surgen de los estados contables al 31 de diciembre de 2000 de las principales sociedades controladas son los siguientes:

	BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	BHN Sociedad de Inversión S.A.	BHN Inmobiliaria S.A.
Total Activo Corriente		3.897	2.196
Total Activo no Corriente		21.010	-
Total Activo	108.860	24.907	2.196
Total Pasivo Corriente		267	126
Total Pasivo no Corriente		7	-
Total Pasivo	45.409	274	126
Patrimonio Neto	63.451	24.633	2.070
Resultados Netos (pérdida) - ganancia	951	(1.457)	121

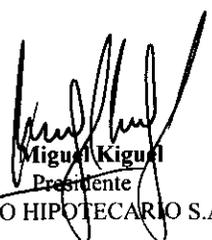
26. RESERVA FACULTATIVA

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 13 de abril de 2000 aprobó los estados contables del Banco al 31 de diciembre de 1999, asignando el 20% de los resultados del ejercicio 1999 a Reserva Legal y el 30% de dichos resultados, netos del monto asignado a la Reserva Legal, equivalentes a miles de pesos 35.392, a la constitución de una Reserva Facultativa.

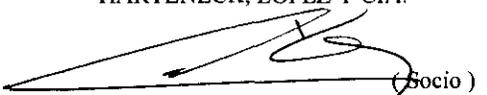

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

27. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

No se podrán distribuir utilidades hasta tanto los resultados no asignados al cierre de algún ejercicio económico resulten positivos.

28. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados contables las operaciones de Banco Hipotecario Sociedad Anónima se encontraban registradas en los libros rubricados establecidos por la normativa vigente.

29. OPERACIONES CON SOCIEDADES ARTÍCULO 33 LEY 19550

Los saldos al 31 de diciembre de 2000 son los siguientes:

	<u>Miles de pesos</u>
<u>Otros Créditos por Intermediación Financiera – Pases</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	42.432
 <u>Créditos Diversos – Deudores Varios</u>	
BHN Inmobiliaria S.A.	73
BHN Vida S.A.	485
BHN Seguros Generales S.A.	63
BHN Sociedad de Inversión S.A.	5
VR – Tasaciones y Certificaciones S.A.	117
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	1.920
 <u>Depósitos – Cuentas Corrientes y Plazo Fijo</u>	
BHN Sociedad de Inversión S.A.	3.628
BHN Inmobiliaria S.A.	1.942
BHN Vida S.A.	5.778
BHN Seguros Generales S.A.	5.000
BHN Seguros de Crédito Hipotecario S.A.	273
VR – Tasaciones y Certificaciones S.A.	100
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	409


Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

	<u>Miles de pesos</u>
<u>Otras Obligaciones por Intermediación Financiera – Pases</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	28.990
<u>Obligaciones Diversas- Acreedores Varios</u>	
BHN Inmobiliaria S.A.	80
VR – Tasaciones y Certificaciones S.A.	23
<u>Saldo Pendiente de Integración</u>	
BHN Vida S.A.	(*)
BHN Seguros Generales S.A.	(*)
BHN Seguros de Crédito Hipotecario S.A.	(*)
<u>Ingresos Financieros</u>	
VR – Tasaciones y Certificaciones S.A.	4
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	11
<u>Egresos Financieros</u>	
BHN Sociedad de Inversión S.A.	157
BHN Vida S.A.	316
BHN Seguros Generales S.A.	306
BHN Seguros de Crédito Hipotecario S.A.	9
BHN Inmobiliaria S.A.	120
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	699
<u>Egresos por Servicios</u>	
BHN Inmobiliaria S.A.	85
<u>Cuentas de Orden</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	41.784

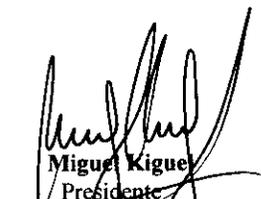
(*) SALDOS PENDIENTES DE INTEGRACION EN PESOS

BHN Vida S.A.	90
BHN Seguros Generales S.A.	90
BHN Seguros de Crédito Hipotecario S.A.	90

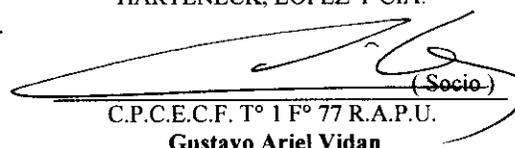

Daniel Perrotta
 Gerente de Contabilidad
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 14/02/2001
 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kigue
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
 Por Comisión Fiscalizadora


 (Socio)
 C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. Capital Federal
 Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

30. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con lo establecido en la Ley 24855 (B.O. 25/7/97) y en su decreto reglamentario (Decreto 924/97), los ingresos que el Banco obtiene como consecuencia de operaciones de crédito instrumentadas, acordadas, comprometidas y/o registradas hasta la fecha de inscripción de su estatuto (23/10/97) se encuentran exentos del impuesto a las ganancias, en tanto que los ingresos originados en operaciones de crédito posteriores a esa fecha se encuentran alcanzados por dicho gravamen.

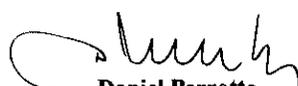
Como principio general, la ley de impuesto a las ganancias admite la deducción de aquellos gastos necesarios para obtener, mantener o conservar la ganancia gravada. Para el caso de gastos efectuados para obtener conjuntamente ganancias gravadas y no gravadas, es necesario individualizar la porción del gasto destinada a generar la ganancia alcanzada por el gravamen, que será deducible a los efectos impositivos.

La norma da preeminencia al método de asignación directa sobre el método del prorrateo para determinar la porción del gasto deducible (vinculado con la obtención de ingresos gravados), razón por la cual sólo se debería recurrir al método del prorrateo cuando no existiera posibilidad de realizar una vinculación directa entre los gastos incurridos y las ganancias gravadas y no gravadas, respectivamente.

Hasta el período fiscal finalizado el 31 de diciembre de 1998, el Banco ha determinado el impuesto a las ganancias de acuerdo con el método del prorrateo de gastos, considerando deducibles la porción de gastos que resulta de aplicar a la totalidad de los gastos incurridos la relación entre los ingresos gravados e ingresos totales.

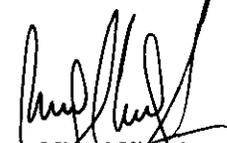
El impuesto a las ganancias correspondiente al período fiscal finalizado el 31 de diciembre de 1999 ha sido calculado dando preeminencia a la vinculación directa de los gastos con la obtención de ingresos gravados y no gravados, aplicando el método del prorrateo solamente para aquellos gastos que no era posible asignar en forma directa a cada una de esas fuentes productoras de ganancias.

El Banco ha elevado una consulta a la Administración Federal de Ingresos Públicos a los efectos de obtener la aprobación del procedimiento de asignación aplicado, sin que a la fecha exista un pronunciamiento definitivo del Fisco sobre dicho tema. El 11 de mayo de 2000 ha presentado la declaración jurada del impuesto a las ganancias correspondiente al período fiscal 1999 adoptando el criterio expuesto en el párrafo anterior, en la cual se ha exteriorizado un quebranto de aproximadamente miles de pesos 35.700, registrándose el mismo en cuentas de orden (ver Notas 31 y 32).

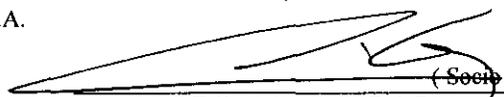

Daniel Perrotta
 Gerente de Contabilidad
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Haroldo Freiman
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 14/02/2001
 HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
 Por Comisión Fiscalizadora


 (Socia)
 C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. Capital Federal
 Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

31. IMPUESTO A LAS GANANCIAS PRESUNTAS

El impuesto a la ganancia mínima presunta fue establecido por la Ley 25063 por el término de 10 años a partir del ejercicio 1998. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias, en tanto que constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la Entidad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. La mencionada ley prevé 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. Si el impuesto a la ganancia mínima presunta excediera en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los cuatro ejercicios siguientes.

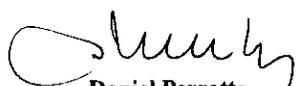
Teniendo en cuenta lo expuesto en Nota 30, con relación al quebranto impositivo determinado por el Banco para el ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 1999, se procedió a efectuar el cálculo del impuesto a la ganancia mínima presunta correspondiente, del que surge una obligación de miles de pesos 10.301, el que será compensado con los anticipos ingresados por el impuesto a las ganancias correspondientes al ejercicio fiscal 1999 y las obligaciones impositivas que se generen en los tres ejercicios fiscales siguientes.

32. ACTIVOS CONTINGENTES

De acuerdo a lo descripto en la Nota 2.13. y a raíz del uso de otro índice para la deducción de intereses en el cómputo del impuesto a las ganancias, el Banco presenta para el ejercicio fiscal cerrado el 31 de diciembre de 1999 un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 35.700. Al 31 de diciembre de 2000 este monto se encuentra registrado en cuentas de orden.

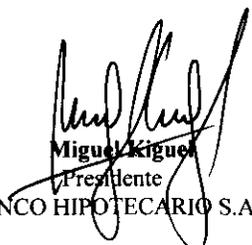
33. ADQUISICION DE ACCIONES PROPIAS

Mediante Acta N° 48 el Directorio dispuso autorizar a la adquisición de acciones representativas del capital social del propio Banco en los términos del art. 220 inciso 2 de la Ley 19550. Los motivos expuestos para dicha autorización corresponden a la necesidad de resguardar el precio de la acción ante la volatilidad del mercado que dada su escasa liquidez, expondría a la misma a fluctuaciones inconvenientes.

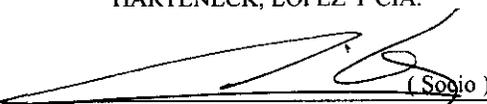

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

En virtud a la autorización indicada en el párrafo anterior, con fecha 22 y 26 de diciembre de 2000, el Banco adquirió 800.000 acciones a \$ 7 por acción y 171.310 acciones a \$ 6,50 por acción, respectivamente.

Al cierre de los presentes estados contables la tenencia de acciones propias se encuentra registrada en el rubro "Títulos Públicos y Privados" valuada a su precio de cotización al cierre del ejercicio.

34. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

De acuerdo a lo normado por la Resolución N° 290 de la Comisión Nacional de Valores y sus modificatorias, se informa que el patrimonio mínimo requerido por las normas del Banco Central de la República Argentina supera el establecido en la citada disposición, y el mismo se halla debidamente integrado al cierre del ejercicio.

35. PUBLICACIÓN DE ESTADOS CONTABLES

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del Banco Central de la República Argentina no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados contables.

36. HECHOS POSTERIORES

EMISIÓN SERIE XXIII BAJO EL PROGRAMA GMTN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Con fecha 6 de febrero de 2001 se emitió la Serie XXIII bajo el programa de GMTN por un monto de miles de EURO 150.000, a tres años de plazo con una tasa de interés del 10.75% anual con amortización total al vencimiento.

Adicionalmente, el Banco celebró un contrato de swap de moneda a tres años de plazo con Citibank para cubrir el riesgo de tipo de cambio sobre dicha emisión. De conformidad con esta transacción, el Banco recibe 10,75% de interés sobre un capital que asciende a miles de EURO 150.000 y abona intereses a una tasa del 10,25% sobre un monto de capital de miles de US\$ 138.825. El interés es percibido anualmente y pagado semestralmente.

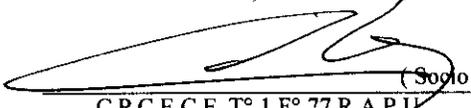

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64

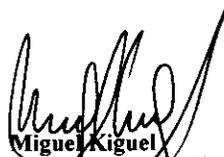
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000
Comparativo con el ejercicio anterior

Asimismo, el Banco vendió a Citibank el derecho de que el intercambio final bajo el contrato de swap descrito, se realice a 1,018 dólares/Euro para el caso que el tipo de cambio llegara a encontrarse durante la vida de la transacción fuera del rango establecido de 0,80 dólares/Euro – 1,25 dólares/Euro. Caso contrario, si el tipo de cambio permanece dentro del rango, el intercambio final se hará a 0,9255 dólares/Euro (tipo de cambio inicial).

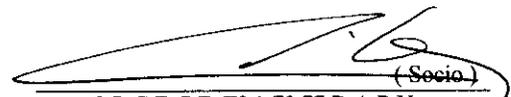

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Firmado a los efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 14/02/2001
HARTENECK, LOPEZ Y CIA.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Silvana Gentile
Por Comisión Fiscalizadora


(Socio)
C.P.C.E.C.F. T° 1 F° 77 R.A.P.U.
Gustavo Ariel Vidan
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. Capital Federal
Tomo 159 Folio 64