

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000**1. BASES DE CONSOLIDACIÓN**

Los presentes estados contables reflejan las operaciones consolidadas de Banco Hipotecario Sociedad Anónima, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000. Esta última sociedad se constituyó el 4 de mayo de 2000, iniciando actividades el 1° de septiembre de 2000. Por tal razón los estados contables consolidados no se presentan en forma comparativa.

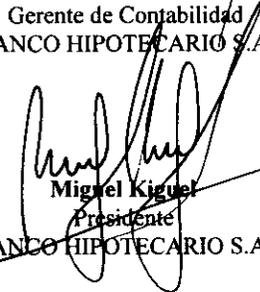
No obstante mantener el Banco Hipotecario Sociedad Anónima el control accionario en BHN Inmobiliaria Sociedad Anónima y en VR-Tasaciones y Certificaciones Sociedad Anónima, dichas participaciones no han sido consolidadas dado que la gerencia considera que para el primer caso su actividad no resulta homogénea ni complementaria con la del Banco y la segunda por ser poco significativa.

La participación de Banco Hipotecario Sociedad Anónima en las sociedades consolidadas y no consolidadas al 31 de diciembre de 2000 es la siguiente:

- BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima: 45.000.000 de acciones escriturales ordinarias de \$ 1 cada una con derecho a un voto por acción que representa el 72% del capital social.
- BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima: 17.999.920 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 99,99% del capital social.
- BHN Inmobiliaria Sociedad Anónima: 1.899.880 de acciones escriturales ordinarias de valor \$ 1 cada una con derecho a un voto por acción que representan 99,99% del capital social.
- VR – Tasaciones y Certificaciones Sociedad Anónima: 100.000 de acciones ordinarias de valor \$ 1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 50% del capital social.


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. 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 CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000

El procedimiento para la incorporación de las cuentas correspondientes a las sociedades controladas BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima fue el siguiente:

- 1.1. El estado contable del Banco ha sido preparado de acuerdo a normas de exposición y valuación de Banco Central de la República Argentina, incluyendo los saldos consolidados línea por línea del balance general, estado de resultados y estado de origen y aplicación de fondos.
- 1.2. Se eliminaron del balance general, estado de resultados y de origen y aplicación de fondos las partidas originadas en operaciones entre las sociedades, no trascendidas a terceros.
- 1.3. La porción del patrimonio neto de la sociedad controlada de propiedad de terceros, se expone en el estado de situación patrimonial consolidado en la línea "participación de terceros".
- 1.4. La porción del resultado de la sociedad controlada que corresponde a terceros, se expone en el estado de resultado consolidado en la línea "participación de terceros".

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

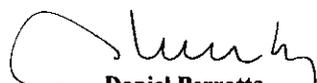
Los estados contables consolidados de Banco Hipotecario Sociedad Anónima han sido preparados de acuerdo a las disposiciones de la Comunicación "A" 2813 complementarias y modificatorias emitidas por el Banco Central de la República Argentina referidas al Régimen Informativo Contable para publicación trimestral/anual y con los lineamientos de la Resolución Técnica N° 8 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas.

Los estados contables de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima han sido preparados teniendo en cuenta criterios similares a los aplicados por Banco Hipotecario Sociedad Anónima.

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. Las diferencias de cambio se imputan a los resultados del ejercicio.

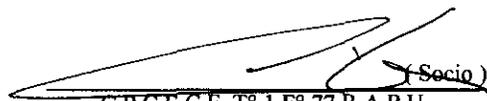

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


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 Riguel
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 CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000**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.

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:

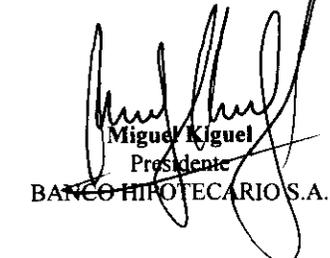
Los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación" e "Inversiones en Títulos Privados con cotización" se han valuado de acuerdo al valor de cotización al cierre del ejercicio o a su valor residual técnico en los casos de los títulos privados que están autorizados a cotizar en euromercados y en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

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.


Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
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. 1° 1F° 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 CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000

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 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 encuentran 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:

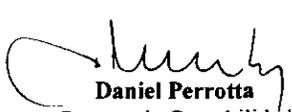
- Préstamos para consumo: capitales efectivamente prestados más, cuando correspondieren, los intereses capitalizados hasta el 31 de diciembre de 1998 netos de amortizaciones de capital percibidas y reconsideraciones de saldos de deuda, más los intereses devengados hasta el 31 de diciembre de 1998, deducida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

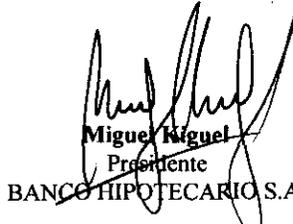
A efectos de los presentes estados contables se denominan Préstamos Pre-reestructuración a aquellos originados con anterioridad al 1 de abril de 1991 o créditos individuales provenientes de operaciones globales iniciadas con anterioridad a dicha fecha y Préstamos Post-reestructuración a todos aquellos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

2.5. Otros créditos por intermediación financiera

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulación 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.

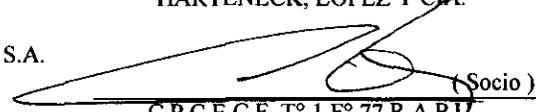

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Miguel Miguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
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° 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 CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000

2.6. Participaciones en otras sociedades

Este rubro comprende las tenencias accionarias que el Banco mantiene en:

- BHN Inmobiliaria Sociedad Anónima, BHN Vida Sociedad Anónima, BHN Seguros Generales Sociedad Anónima y BHN Seguros de Crédito Hipotecario Sociedad Anónima, sociedades controladas con actividades no homogéneas. Dichas participaciones se encuentran registradas a su valor patrimonial proporcional.
- Otras tenencias accionarias: Mercado Abierto Electrónico Sociedad Anónima, ACH Sociedad Anónima, VR-Tasaciones y Certificaciones Sociedad Anónima, Mortgage.com Inc., VR-Particulares Sociedad Anónima y Mortgage System International, LLC. Dichas participaciones se encuentran registradas a su valor de costo o valor estimado de recupero, 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 a la cuenta "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.

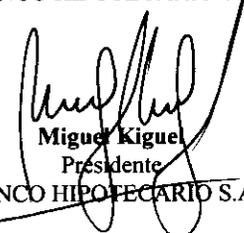
2.8. Primas por seguros sobre viviendas, de vida y de desempleo en operaciones de préstamos

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 éstos ocurren.


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 CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000

A partir del 1º 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.

En los estados contables se refleja una reserva técnica por miles de pesos 5.465 que se expone en el Patrimonio Neto en la columna 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, puesta en el rubro “Previsiones” del Pasivo.

2.9. Bienes Intangibles

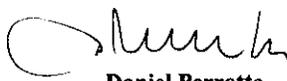
Corresponde a gastos de organización y desarrollo de sistemas incurridos con motivo de la transformación del Banco en Sociedad Anónima y gastos de organización por constitución y puesta en marcha y software de computación de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima. Los valores de los mismos se amortizan sobre base mensual y por el método de línea recta en función de la vida útil asignada.

2.10 Depósitos

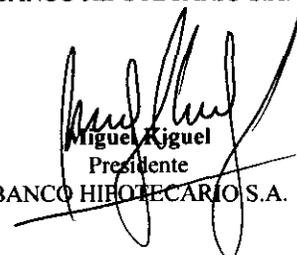
Los depósitos se encuentran valuados a su valor de incorporación, más los intereses devengados en caso de corresponder. La retribución fija de cada operación se devenga en forma exponencial, en tanto que la retribución variable se devenga aplicando la proporción de retribución pactada a la variación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

2.11. Valuación de opciones

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

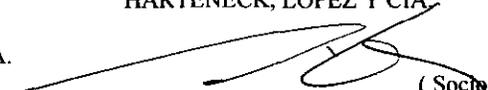

Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Haroldo 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.


(Socto)
C.P.C.E.C.F. Tº 1 Fº 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 CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2000

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

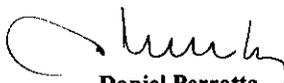
La Dirección de las Entidades no constituyeron provisión por impuesto a las ganancias por considerar que en el presente ejercicio fiscal se genera quebranto impositivo.

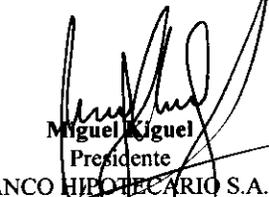
2.14. Patrimonio Neto

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 periodo al que corresponden.

3. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA.

Al 31 de diciembre de 2000, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima no cuenta con bienes de disponibilidad restringida.


Daniel Perrotta
Gerente de Contabilidad
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Miguel Kiguel
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Harold Freiman
Gerente General
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