



**Estados Financieros Consolidados y Separados
presentados en forma comparativa en moneda
homogénea al 31 de diciembre de 2020**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
 Comparativo con el cierre de los ejercicios finalizados el 31 diciembre 2019 y 2018
 presentados en moneda homogénea
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Notas	31/12/20	31/12/19	31/12/18
ACTIVO				
Efectivo y Depósitos en Bancos		393.236	642.836	1.582.368
Efectivo	1.7;3;5	58	371	409
Entidades financieras y corresponsales	1.7;3;5	393.178	642.465	1.581.959
- B.C.R.A.	1.7;3;5	357.474	347.579	132.650
- Otras del país y del exterior	1.7;3;5	35.704	294.886	1.449.309
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	4;3	3.953.546	57.256	2.879.850
Instrumentos derivados		7.855	-	-
Operaciones de pase	1.10;3;6	3.025.322	5.703.915	369.320
Otros activos financieros	1.8;3;7	185.326	159.047	111.635
Préstamos y otras financiaciones	3;8	687.204	985.069	1.878.859
Sector Público no financiero		-	-	14.049
Otras entidades financieras		1.558	15.985	74.600
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior		685.646	969.084	1.790.210
Otros títulos de deuda	3;9	256.382	123.746	516.825
Activos financieros entregados en garantía	3;4;10	250.991	225.894	130.179
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	4;11	9.310	15.398	23.686
Inversiones en Subsid. Asoc. y negocios conjuntos		7.798	7.798	7.798
Propiedad, planta y equipo	1.12;12	64.563	94.762	16.923
Activos intangibles	1.13;13	36.470	27.192	43.844
Activos por impuesto a las ganancias diferido	1.24;29	95.762	105.086	38.073
Otros activos no financieros	14	29.608	22.210	30.285
TOTAL ACTIVO		9.003.373	8.170.209	7.629.645

Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepquercia
 Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
 Comparativo con el cierre los ejercicios finalizados el 31 diciembre 2019 y 2018
 presentados en moneda homogénea
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Notas	31/12/20	31/12/19	31/12/18
PASIVO				
Depósitos		5.809.722	4.684.280	-
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	3	5.809.722	4.684.280	-
Operaciones de pase	3;6	-	149.755	24.139
Otros pasivos financieros	1.8;3;15	229.299	440.591	1.313.835
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.	1.16;3;4;16	599.158	556.169	698.208
Obligaciones negociables emitidas	1.19;3	891.642	849.095	3.766.432
Pasivo por impuestos a las ganancias corrientes	1.24;19	101.427	40.525	44.386
Provisiones	1.17;17	3.973	29.600	24.759
Otros pasivos no financieros	1.18;18	208.264	387.361	628.916
TOTAL PASIVO		7.843.485	7.137.376	6.500.675
PATRIMONIO NETO				
Capital Social	1.20	87.813	87.813	87.813
Aportes no capitalizados		74.687	74.687	74.687
Ajustes al capital	1.20	2.840.327	2.840.327	2.840.327
Ganancias Reservadas	1.21	888.396	631.445	395.514
Resultados no asignados		(2.865.510)	(2.514.901)	(2.493.251)
Resultado del ejercicio		122.348	(93.658)	214.281
PN atribuible a los propietarios de la controladora		1.148.061	1.025.713	1.119.371
PN atribuible participaciones no controladora		11.827	7.120	9.599
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.159.888	1.032.833	1.128.970

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 presentados en moneda homogénea (Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Notas	Período de tres meses finalizado el		Ejercicio finalizado el	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ingresos por intereses y ajustes	19	301.238	703.746	1.072.205	1.810.825
Egresos por intereses y ajustes	20	(461.133)	(548.235)	(1.458.371)	(1.705.830)
Resultado neto por intereses		(159.895)	155.511	(386.166)	104.995
Ingresos por comisiones	21	482	-	1.839	1.129
Egresos por comisiones	21	-	(163)	-	-
Resultado neto por comisiones		482	(163)	1.839	1.129
Result. neto por med. de inst. financ. a valor razonable con cambios en resultados	22	412.971	130.566	1.395.177	992.575
Diferencia de cot. de oro y moneda extranjera	25	25.164	7.033	51.428	(105.245)
Otros ingresos operativos		108.392	68.948	403.140	320.436
Cargo por incobrabilidad		(10.441)	(33.993)	(14.474)	(61.923)
Ingreso operativo neto		376.673	327.902	1.450.944	1.251.967
Beneficios al personal	24	(126.235)	(117.023)	(436.532)	(458.058)
Gastos de administración	26	(68.196)	(71.360)	(251.232)	(249.158)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(16.868)	(15.836)	(66.218)	(73.172)
Otros gastos operativos	27	(56.403)	(63.740)	(176.286)	(250.444)
Resultado operativo		108.971	59.944	520.676	221.135
Resultado por la posición monetaria neta		(107.073)	(80.363)	(295.816)	(353.909)
Resultado antes de impuesto de las actividades que continúan		1.898	(20.419)	224.860	(132.774)
Impuesto a las gananc. de las act. que cont.	20	(13.795)	53.222	(93.880)	40.050
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO – GANANCIA / (PERDIDA)		(11.897)	32.803	130.980	(92.724)
Resultado Neto del ejercicio atrib. a los prop. de la cont.		(14.203)	33.945	122.348	(93.658)
Resultado Neto del ejercicio atrib. a particip. no cont.		2.306	(1.142)	8.632	934

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

GANANCIAS POR ACCION CONSOLIDADA

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 presentados en moneda homogénea (Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	31/12//20	31/12/19
NUMERADOR		
Ganancia neta atribuible a Accionistas del Grupo	122.348	(93.658)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio	87.813	87.813
Ganancia por acción Básica	1,3933	(1,0666)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados. Ver notas 1.25 y 20.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 presentados en moneda homogénea (Cifras expresadas en miles de pesos)

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN de participaciones controladoras	Total PN de participaciones no controladoras	Total	
		Primas de emisión de acciones	Aportes irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras				AI 31/12/20	AI 31/12/19
1. Saldos al comienzo del ejercicio	87.813	74.687	-	2.840.327	139.586	491.859	(2.608.559)	1.025.713	7.120	1.032.833	1.067.833
2. Ajustes y reexpresiones retroactivas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61.137
3. Saldos al inicio del ejercicio ajustados	87.813	74.687	-	2.840.327	139.586	491.859	(2.608.559)	1.025.713	7.120	1.032.833	1.128.970
4. Distrib. de result. no asig. aprob. por la Asamblea de Accionistas del 6/5/2020.											
- Reserva legal	-	-	-	-	51.391	-	(51.391)	-	-	-	-
- Otras	-	-	-	-	-	205.560	(205.560)	-	-	-	-
5. Resultado neto del ejercicio – Ganancia/(Pérdida)	-	-	-	-	-	-	122.348	122.348	8.632	130.980	(92.724)
6. Distribución de dividendos de subsidiaria	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.925)	(3.925)	(3.413)
7. Saldos al cierre del ejercicio	87.813	74.687	-	2.840.327	190.977	697.419	(2.743.162)	1.148.061	11.827	1.159.888	1.032.833

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 presentados en moneda homogénea (Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	31/12/20	31/12/19
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	224.860	(132.774)
Ajuste por el resultado monetario total del ejercicio	(295.816)	(353.909)
Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas:	137.669	127.821
Amortizaciones y desvalorizaciones	66.218	73.172
Cargo por incobrabilidad	14.474	61.923
Otros ajustes de impuestos	56.977	(7.274)
Aumentos netos proveniente de activos operativos:	(1.172.780)	(1.548.178)
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	(3.896.290)	2.822.594
Operaciones de pase	2.678.593	(5.334.595)
Préstamos y otras financiaciones	283.391	831.867
Sector Público No Financiero	-	14.049
Otras Entidades financieras	14.427	58.615
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	268.964	759.203
Otros Títulos de Deuda	(132.636)	393.079
Activos financieros entregados en garantía	(25.097)	(95.715)
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	6.088	8.288
Otros activos	(78.974)	(173.696)
Aumentos netos proveniente de pasivos operativos:	608.106	3.604.770
Depósitos	1.125.442	4.684.280
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	1.125.442	4.684.280
Operaciones de pase	(149.755)	125.616
Otros pasivos	(367.581)	(1.205.126)
Pagos por Impuesto a las Ganancias	(84.556)	(26.963)
TOTAL DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	(286.701)	2.024.676

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	31/12/20	31/12/19
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pagos:	(48.435)	(3.059.376)
Obligaciones negociables no subordinadas	-	(2.917.337)
Financiaciones de entidades financieras locales	-	(142.039)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(48.435)	-
Cobros:	85.536	95.168
Obligaciones negociables no subordinadas	42.547	-
Financiaciones de entidades financieras locales	42.989	-
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	-	95.168
TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	37.101	(2.964.208)
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	(249.600)	(939.532)
EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO REEXPRESADO	642.836	1.582.368
EFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO * Ver nota 31.5	393.236	642.836

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES
POR SITUACION Y GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADA**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

CARTERA COMERCIAL	31/12/20	31/12/19
En situación normal	913.493	866.225
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	41.162	44.800
Sin garantías ni contragarantías preferidas	872.331	821.425
En negociación o con acuerdos de refinanciación	301	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	301	-
Con Alto Riesgo	21.130	27.966
Sin garantías ni contragarantías preferidas	21.130	27.966
TOTAL CARTERA COMERCIAL	934.924	894.191
CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA		
Situación normal	32.267	107.679
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	27.709	96.392
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.558	11.287
Riesgo bajo	275	8.290
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	275	8.015
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	275
Riesgo medio	431	3.791
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	431	3.538
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	253
Riesgo alto	958	10.033
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	919	8.914
Sin garantías ni contragarantías preferidas	39	1.119
Irrecuperable	15.885	28.249
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	15.817	25.718
Sin garantías ni contragarantías preferidas	68	2.531
TOTAL CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA	49.816	158.042
TOTAL GENERAL (1)	984.740	1.052.233

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES
POR SITUACION Y GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADA**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

(*) De acuerdo con la Com "A" 6938 del BCRA, los saldos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no resultan comparables ver Nota 1.11.

	31/12/20	31/12/19
Préstamos y otras financiaciones	687.204	985.069
Otros títulos de deuda	256.382	24.558
más previsiones	41.580	45.956
más ajustes NIIF no computables para el ESD	<u>(426)</u>	<u>(3.350)</u>
TOTAL	<u>984.740</u>	<u>1.052.233</u>

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO C - CONCENTRACION DE PRÉSTAMOS
Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	FINANCIACIONES			
	Al 31/12/20		Al 31/12/19	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera total	Saldo de Deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	818.052	83,07	779.116	74,05
50 siguientes mayores clientes	124.565	12,65	127.159	12,08
100 siguientes mayores clientes	11.550	1,17	21.196	2,01
Resto de clientes	30.573	3,11	124.762	11,86
Total	984.740	100,00	1.052.233	100,00

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO D - APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS
Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector financiero	-	542	1.035	1.159	569	3.842	-	7.147
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	9.127	76.515	121.745	95.416	148.783	398.998	56.022	906.606
Total	9.127	77.057	122.780	96.575	149.352	402.840	56.022	913.753

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

**ANEXO F - MOVIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO,
Y DE PROPIEDADES DE INVERSION CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

(En miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Depreciación			Valor residual al cierre del ejercicio
				Acumulada	Del ejercicio	Al cierre	
Medición al costo							
Mobiliario e Instalaciones	22.260	10	-	(12.316)	(2.105)	(14.421)	7.839
Máquinas y equipos	26.806	3	22.478	(24.634)	(5.457)	(30.091)	19.193
Derecho de uso de muebles arrendados	127.523	2,8	-	(45.009)	(45.008)	(90.017)	37.506
Diversos	3.849	3	-	(3.717)	(107)	(3.824)	25
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	180.438		22.478	(85.676)	(52.677)	(138.353)	64.563

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

ANEXO G - DETALLE DE BIENES INTANGIBLES CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

(En miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Depreciación			Valor residual al cierre del ejercicio
				Acumulada	Del ejercicio	Al cierre	
Medición al costo							
Sistemas propios	132.829	5	22.816	(105.637)	(13.538)	(119.175)	36.470
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	132.829		22.816	(105.637)	(13.538)	(119.175)	36.470

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

ANEXO H - CONCENTRACION DE DEPOSITOS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	DEPOSITOS			
	Al 31/12/20		Al 31/12/19	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera total	Saldo de Deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	5.720.793	98,47	4.684.280	100,00
50 siguientes mayores clientes	88.929	1,53	-	-
100 siguientes mayores clientes	-	-	-	-
Resto de clientes	-	-	-	-
Total	5.809.722	100,00	4.684.280	100,00

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO I - APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS
POR PLAZOS REMANENTES CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	Total
Depósitos							
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	5.778.903	51.966	-	-	-	-	5.830.869
Otros pasivos financieros	186.746	9.081	15.121	26.274	-	-	237.222
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	265.975	290.129	105.812	-	-	-	661.916
Obligaciones negociables emitidas	-	77.441	81.227	168.700	940.160	-	1.267.528
Total	6.231.623	428.617	202.160	194.974	940.160	-	7.997.535

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO P - CATEGORIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

(En miles de pesos)

Conceptos	Costo Amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados	Jerarquía de valor razonable		
			Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
ACTIVOS FINANCIEROS						
Efectivo y depósitos en Bancos	393.236	-	-	-	-	-
Efectivo	58	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	393.178	-	-	-	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	-	-	3.953.546	353.279	3.600.267	-
Instrumentos derivados	7.855	-	-	-	-	-
Operaciones de pase	3.025.322	-	-	-	-	-
BCRA	3.025.322	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	185.326	-	-	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	687.204	-	-	-	-	-
Otras Entidades financieras	1.558	-	-	-	-	-
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	685.646	-	-	-	-	-
Documentos	115.197	-	-	-	-	-
Hipotecarios	5.347	-	-	-	-	-
Prendarios	29.549	-	-	-	-	-
Personales	4.113	-	-	-	-	-
Otros	531.440	-	-	-	-	-
Otros Títulos de Deuda	256.382	-	-	-	-	-
Activos financ. entregados en garantía	4.750	-	246.241	246.241	-	-
Inversiones en Instrum. de Patrimonio	-	-	9.310	-	9.310	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	4.555.325	-	4.209.097	599.520	3.609.577	-

Véase nuestro informe de fecha

24 de febrero de 2021

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan

Gerente General

Eduardo S. Elsztain

Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Gustavo A. Vidan

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia

Gerente de Administración

Ricardo Flammini

Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO P - CATEGORIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

(En miles de pesos)

Conceptos	Costo Amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados	Jerarquía de valor razonable		
			Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
PASIVOS FINANCIEROS						
Depósitos	5.809.722	-	-	-	-	-
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	5.809.722	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	4.803.921	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	1.005.801	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	229.299	-	-	-	-	-
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	599.158	-	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	891.642	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	7.529.821	-	-	-	-	-

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO Q - APERTURA DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

(En miles de pesos)

Conceptos	Ingreso / (Egreso) Financiero Neto	
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición Obligatoria
Por Medición de Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Resultado de títulos públicos	-	1.273.715
Resultado de títulos privados	-	105.932
Resultado de Instrumentos financieros derivados	-	15.530
Operaciones a término	-	15.530
TOTAL	-	1.395.177

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso / (Egreso) Financiero	
Ingresos por intereses		
Por efectivo y depósitos en bancos	-	2.773
Por títulos privados	-	105.266
Por títulos públicos	-	3.922
Por préstamos y otras financiaciones	-	174.234
Al Sector Financiero	-	49
- Adelantos	-	118
- Documentos	-	78.630
- Hipotecarios	-	1.170
- Prendarios	-	24.172
- Personales	-	5.883
Otros	-	64.212
Por operaciones de pases	-	786.009
BCRA	-	596.304
Otras Entidades financieras	-	189.705
TOTAL	-	1.072.205

 Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
 Gerente General

Eduardo S. Elsztein
 Presidente

(Socio)

 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO Q - APERTURA DE RESULTADOS CONSOLIDADO
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
(En miles de pesos)

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso / (Egreso) Financiero	
Egresos por intereses		
Por Depósitos	-	1.032.410
Cuentas corrientes	-	874.111
Plazo fijo e inversiones a plazo	-	158.299
Por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	72.797
Por operaciones de pase	-	3.048
Otras Entidades financieras	-	3.048
Por obligaciones negociables emitidas	-	350.114
TOTAL	-	1.458.371
Ingresos por servicios	Resultado del ejercicio	
Comisiones vinculadas con créditos	-	1.839
Otros	-	383.462
TOTAL	-	385.301
Egresos por servicios	Resultado del ejercicio	
Otros	-	97.088
TOTAL	-	97.088

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO R - CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS
- PREVISIÓN POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 presentados en moneda homogénea
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/12/20	Saldo al 31/12/19
			Desafectaciones	Aplicaciones			
Préstamos y otras financiaciones							
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	45.708	14.474	2.598	-	(18.594)	38.990	45.708
Compras de cartera	3.806	50	985	-	(2.134)	737	3.806
Hipotecarios	385	27	140	-	(72)	200	385
Prendarios	22.241	2.920	-	-	(14.255)	10.906	22.241
Personales	102	-	21	-	(65)	16	102
Otros	19.174	11.477	1.452	-	(2.068)	27.131	19.174
Títulos Privados	248	2.746	191	-	(213)	2.590	248
Títulos de deuda de fideicomisos financieros	248	2.746	191	-	(213)	2.590	248
TOTAL DE PREVISIONES	45.956	17.220	2.789	-	(18.807)	41.580	45.956

Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
 Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

1. BACS BANCO DE CREDITO Y SECURITIZACION S.A.

BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima (en adelante, “el Banco”), es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina como Órgano Regulador de Entidades Financieras y, la Ley 26.831 de mercado de capitales.

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados por acta de Directorio N° 377 de fecha 24 de febrero de 2021.

Los presentes estados financieros reflejan la situación consolidada de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima y BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 (el “Grupo”).

BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima fue constituida el 5 de mayo de 2000. Los accionistas son Banco Hipotecario S.A. (B.H.S.A.) con el 62,2770% del capital social, IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (I.R.S.A.) con el 33,36355% del capital social y Tyrus S.A. con el 4,3593% del capital social.

La participación de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima en una de las sociedades consolidadas al 31 de diciembre de 2020 es de 255.000 acciones ordinarias de BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. representativas del 85% del capital y los votos de dicha sociedad.

Asimismo, de acuerdo con NIIF, un inversor controla una subsidiaria si se encuentra expuesto o tiene derecho a retornos variables por su involucramiento en dicha entidad y si tiene la capacidad de afectar dichos retornos a través de su poder sobre la subsidiaria.

El Banco se encuentra comprendido dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras debiendo cumplir con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina como Órgano Regulador de Entidades Financieras, y la Ley 26.831 de mercado de capitales por ser Entidad ALYC.

El Banco, conjuntamente con sus controladas (el “Grupo”), son consideradas todas entidades dedicadas a la actividad financiera.

1.1 Adopción de las NIIF

El Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.), a través de las Comunicaciones “A” 5541 y modificatorias, estableció el plan de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), para las entidades bajo su supervisión, con excepción de la aplicación del punto 5.5 (deterioro de valor) de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Se establece asimismo que las entidades deberán preparar sus estados financieros de apertura a partir del 1 de enero de 2017, para ser tomados como base comparativa del ejercicio a

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

iniciarse el 1 de enero de 2018 siendo los primeros estados financieros a presentar bajo estas normas los correspondientes al 31 de marzo de 2018.

Por su parte, con fecha 12 de enero de 2018, el B.C.R.A. publicó la Comunicación “A” 6430 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de Deterioro de Activos Financieros contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9 a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020. Dicho punto establece que el importe de las pérdidas crediticias esperadas debe estimarse en función del valor actual de la falta de pago del instrumento financiero, considerando un horizonte temporal de doce meses o bien durante la vida esperada del mismo, según el deterioro de calidad crediticia que presente a la fecha de emisión de los estados financieros. A la fecha de emisión de los estados financieros la Entidad ha aplicado la normativa sobre “Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad” de la sección 8 de la LISOL del BCRA.

La Comunicación “A” 6938 postergó hasta el 1° de enero de 2021 la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 a las entidades financieras del Grupo B. El Banco califica como una entidad del Grupo B por lo que no se ha aplicado este punto en los presentes estados financieros.

Las cifras comparativas y las correspondientes a la fecha de transición (1° de enero de 2017) han sido modificadas para reflejar los ajustes con el marco contable anterior.

Los presentes estados financieros consolidados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados del Banco al 31 de diciembre de 2019, preparados de acuerdo con el Marco Contable establecido por el B.C.R.A.

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

(a) Deterioro de valor de activos financieros

Mediante la Comunicación “A” 6430, el B.C.R.A. estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020. Con fecha 27 de diciembre de 2019, la Comunicación “A” 6847 dispuso la exclusión transitoria del alcance de aplicación de la NIIF 9 a los instrumentos de deuda del sector público no financiero.

A tales fines la NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan como una entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo.

Con fecha 19 de marzo de 2020, el B.C.R.A. emitió la Comunicación “A” 6938, mediante la cual posterga hasta el 1 de enero de 2021 para las entidades financieras del Grupo B, la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9, y consecuentemente la metodología de prorateo que genera la aplicación del citado punto.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Con fecha 9 de octubre de 2020, el B.C.R.A. mediante la Comunicación "A" 7134 informó el listado de entidades financieras que pasan a componer el Grupo "C", de acuerdo con lo dispuesto en la Comunicación "A" 7108, con vigencia a partir del 1 de octubre de 2020, encontrándose Bacs dentro del mismo. Las entidades financieras no incluidas en ese listado mantienen su clasificación como A ó B de acuerdo con la Circular "A" 6835 hasta el 31.12.20.

Con fecha 21 de enero de 2021, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7206 prorroga hasta el 1 de enero de 2022 la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 para las entidades del grupo B y C.

De aplicarse el modelo de deterioro previsto en el punto 5.5 de la NIIF 9, sin ejercer la opción de prorrateo a ejercer por entidades financieras "C", no se hubiese registrado un aumento del patrimonio neto de la Entidad al 31 de diciembre de 2020, de aproximadamente miles de \$18.028 por un aumento de sus resultados en el presente ejercicio de dicho monto.

De ejercer la opción del prorrateo prevista por la norma para entidades del grupo "C", se hubiera registrado un aumento del patrimonio de miles de \$ 3.606 al 31 de diciembre de 2020, ya que la pérdida esperada ascendería a miles de \$18.028 exceptuando también del cálculo a los títulos públicos valuados a costo amortizado y estimando un 5% trimestral acumulativo sobre el 100% de la diferencia resultante de la pérdida.

De acuerdo con la Comunicación "A" 6114 del B.C.R.A., la Entidad ha aplicado la normativa descripta en la Nota 1.11 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias en los presentes estados financieros.

(b) Reexpresión por inflación de los estados financieros

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

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

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del ejercicio/ ejercicio sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no serán reexpresadas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa
en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del ejercicio que se informa, revelando esta información en una partida separada.

No obstante, debe tenerse en consideración que, al momento de emisión de los presentes estados financieros, el BCRA según comunicación "A" 6651, dispuso que las entidades financieras deben aplicar el ajuste por inflación sobre los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2020. Por lo tanto, se ha aplicado la NIC 29 en los presentes estados financieros condensados, así también como en los ejercicios comparativos de los presentes estados financieros.

1.2 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el Marco Contable establecido por el B.C.R.A. descripto en la Nota 1.1.

La preparación de estos estados financieros consolidados condensados, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, como así también los ingresos y egresos registrados.

El Grupo realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones para incobrables, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias, juicios laborales, civiles y comerciales. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros consolidados.

(a) Empresa en marcha

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

(b) Unidad de medida

Los estados financieros consolidados de la Entidad reconocen las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 28 de febrero de 2003, habiéndose discontinuado el ajuste por inflación, a partir de esa fecha, de acuerdo a lo requerido por la Comunicación "A" 3921 del B.C.R.A.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el B.C.R.A. emitió la Comunicación "A" 6651 a través de la cual dispuso que, a partir del 1 de enero de 2020, los estados financieros se confeccionen en moneda constante. Por lo tanto, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2020 han sido reexpresados según lo expuesto en la nota 1.1b.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa
en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

(c) Cambios en políticas contables / nuevas normas contables

NIIF 16 “Arrendamientos”: En enero de 2016 el IASB emitió la NIIF 16 “Arrendamientos” que establece el nuevo modelo de registración de operaciones de arrendamiento. Bajo la NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de remuneración. La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca el pasivo de arrendamiento que refleja los pagos futuros de arrendamiento y un derecho de uso de activos, para casi todos los contratos de arrendamiento, con excepción para determinados contratos de arrendamiento a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. La contabilidad de los arrendadores se mantiene como se indica en la NIC 17; sin embargo, se espera que el nuevo modelo de contabilidad para los arrendatarios impacte en las negociaciones entre arrendadores y arrendatarios. Esta norma es efectiva para los ejercicios anuales que inician en o después del 1º de enero de 2019. El impacto de la adopción de la NIIF 16 se detalla en Nota 44 a los presentes estados financieros consolidados.

Modificación a la NIIF 9 “Instrumentos financieros”: Esta modificación permite a las entidades medir a costo amortizado ciertos instrumentos que admiten el pago anticipado con una compensación negativa. Para que estos activos, que incluyen ciertos préstamos y bonos, sean medidos a costo amortizado, la compensación negativa tiene que ser una “compensación razonable para la cancelación anticipada” y el activo debe ser mantenido en un modelo de negocio de mantener para cobrar. Esta norma es efectiva para ejercicios anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. El Grupo estima que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo.

Modificación a la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”: las modificaciones introducidas clarifican la contabilización de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos para los cuales no se aplica el método de la participación. Las entidades deberán contabilizar dichas inversiones de acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos financieros” antes de aplicar los requisitos de deterioro de la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Esta norma es efectiva para los ejercicios anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. El Grupo estima que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo.

CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias”: Dicha interpretación clarifica como el reconocimiento y las exigencias de medición de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, son aplicados cuando hay incertidumbre sobre el tratamiento de impuesto a las ganancias. Esta norma fue publicada en junio 2017 y entró en vigencia para los ejercicios que comenzaron a partir del 1 de enero de 2019.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo para el Grupo.

1.3 Consolidación

Subsidiarias son aquellas entidades (o participadas), incluidas las entidades estructuradas, en las que el Grupo posee control porque (i) tiene el poder para dirigir actividades relevantes de la participada, que afectan significativamente sus rendimientos, (ii) tiene exposición, o derechos, a rendimientos variables por su participación en la participada, y (iii) tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar el monto de los

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

rendimientos del inversor. La existencia y el efecto de los derechos sustantivos, incluidos los derechos sustantivos de voto potencial, se tienen en cuenta al evaluar si el Grupo tiene poder sobre otra entidad. Para que un derecho sea sustantivo, el titular debe tener la capacidad práctica de ejercer ese derecho cuando sea necesario tomar decisiones sobre la dirección de las actividades relevantes de la entidad. El Grupo puede tener control sobre una entidad, incluso cuando tenga menos de la mayoría de los derechos de voto.

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

Se detallan en el siguiente cuadro, las subsidiarias objeto de consolidación:

SOCIEDAD	PAÍS	MONEDA LOCAL	MONEDA FUNCIONAL	FECHA DE CIERRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
					31.12.2020	31.12.2019
					DIRECTA	DIRECTA
BACS Administradora de Activos S.A.	Argentina	Pesos Argentinos	Pesos Argentinos	31/12/2020	85%	85%
FF BACS Funding Trust I	Argentina	Pesos Argentinos	Pesos Argentinos	30/06/2020	-(*)	100%

(*) en el mes de agosto de 2020 se procedió a la liquidación del fideicomiso no registrando partidas en los estados financieros de Bacs al cierre del presente ejercicio.

Cabe destacar que como consecuencia de la aplicación de la NIIF 10 “Consolidación”, el grupo comenzó a reconocer al Fideicomiso BACS Funding Trust I en sus Estados Financieros Consolidados.

A los fines de la consolidación se utilizaron estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 de BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I., que abarcan igual período de tiempo respecto de los estados financieros del Banco, en tanto que del Fideicomiso BACS Funding I se utilizaron estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. Sus estados financieros han sido ajustados con la finalidad de que dichos estados financieros presenten criterios similares a los aplicados por el Banco para la elaboración del estado financiero consolidado.

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

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

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

De acuerdo con lo establecido por la NIIF 3, el método de adquisición es el utilizado para contabilizar la adquisición de subsidiarias. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden a sus valores razonables en la fecha de adquisición.

La llave de negocio se mide como la diferencia entre el neto de los importes a la fecha de la adquisición de los activos identificables adquiridos, de los pasivos asumidos, la contraprestación transferida, el importe de la participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de una participación en la adquirida con anterioridad a la fecha de adquisición.

La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable de los activos transferidos por la adquirente, de los pasivos incurridos por ella con los anteriores propietarios de la adquirida y de las participaciones en el patrimonio emitidas por la adquirente. Los costos de transacción se reconocen como gastos en los períodos / ejercicios en que los costos se hayan incurrido y los servicios se hayan recibido, excepto por los costos de transacción incurridos para emitir instrumentos de patrimonio que se deducen del patrimonio y los costos de transacción incurridos para emitir deuda que se deducen de su valor en libros.

Entidades estructuradas consolidadas

El Grupo ha securitizado determinados instrumentos financieros, principalmente préstamos hipotecarios, originados por entidades financieras a través de las transferencias de dichos instrumentos a fideicomisos financieros que emiten múltiples clases de bonos y certificados de participación.

El Grupo controla una entidad estructurada cuando está expuesto a, o tiene derecho a, retornos variables y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder para dirigir las actividades de la entidad. Las entidades estructuradas se consolidan a partir de la fecha en que el control es transferido al Grupo, dejándose de consolidar a partir de la fecha en que cesa el control.

En relación con los fideicomisos financieros, la Compañía ha evaluado las siguientes consideraciones:

- El propósito y el diseño de una participada.
- Cuáles son las actividades relevantes.
- Cómo se toman las decisiones sobre esas actividades.
- Si los derechos del inversor le otorgan la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes.
- Si el inversor está expuesto, o tiene derecho, a los rendimientos variables de su participación en la participada.
- Si el inversionista tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar el monto de los rendimientos del inversor.

En base a lo anterior, el Grupo ha concluido que tiene el control de estos fideicomisos financieros y como consecuencia, estas entidades estructuradas han sido consolidadas.

El siguiente cuadro presenta el valor en libros y la clasificación de los activos y pasivos de las Entidades Estructuradas que se han consolidado al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, a saber:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

En miles de \$	31/12/2020	31/12/2019
Activos		
Fideicomiso Hipotecario BACS Funding Trust I	-	24.046
Pasivos		
Fideicomiso Hipotecario BACS Funding Trust I	-	37.254

1.4 Transacciones con el interés no controlante

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

1.5 Información por segmentos

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

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

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

1.6 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

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

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas son medidas al cierre.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses, se han valuado al tipo de cambio de referencia de dicha moneda con respecto al peso, difundido por el B.C.R.A. y vigente al último día hábil del período / ejercicio actual o anterior según corresponda.

Los activos denominados en Euros, se han valuado aplicándose el respectivo tipo de pase que publica el B.C.R.A. vigente al último día hábil del período / ejercicio actual o anterior según corresponda.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre, se reconocen en el estado de resultados, en el rubro “Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera”, excepto, cuando son diferidos en el patrimonio por transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo, si ello fuera aplicable.

1.7 Efectivo y Depósitos en Bancos

El rubro efectivo y depósitos en bancos de incluye el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

Los activos registrados en Efectivo y Depósitos en bancos se registran a su costo amortizado que se aproxima a su valor razonable.

1.8 Instrumentos financieros

Reconocimiento Inicial

El grupo reconoce un activo o pasivo financiero en sus estados financieros consolidados, según corresponda, cuando se haga parte de las cláusulas contractuales del instrumento financiero en cuestión. Las compras y ventas son reconocidas en la fecha de negociación en la cual el grupo compra o vende los instrumentos.

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide los activos o pasivos financieros a su valor razonable más o menos, en el caso de los instrumentos no reconocidos a valor razonables con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles e incrementales a la propia adquisición, tales como honorarios y comisiones.

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

- Cuando el valor razonable sea acorde al valor del mercado del activo o pasivo financiero o se encuentre basado en una técnica de valoración que utilice solamente valores de mercado, la diferencia se reconoce como ganancia o pérdida según corresponda.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

- En otros casos, la diferencia se ve diferida y el reconocimiento en el tiempo de la ganancia o pérdida es determinado individualmente. La misma se amortiza a lo largo de la vida del instrumento hasta que el valor razonable pueda ser medido en base a valores del mercado.

Activos financieros

a - Instrumentos de deuda

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

Clasificación

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

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

Modelo de Negocio

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

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

- Mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales;
- Mantener los instrumentos en cartera para el cobro del flujo de fondos y, a su vez, venderlos en caso de ser conveniente;

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

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

Características del flujo de fondos

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

En base a lo anteriormente mencionado, se distinguen dos categorías de Activos Financieros:

i) Activos financieros a costo amortizado:

Los activos financieros son medidos a costo amortizado cuando:

- (a) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y,
- (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

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

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

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

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

- Instrumentos mantenidos para negociar;
- Instrumentos específicamente designados a valor razonable con cambios en resultados; e
- Instrumentos con términos contractuales que no representan flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- Clasificar un instrumento inicialmente a valor razonable con cambio en resultados para eliminar una asimetría contable.

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

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

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa
en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

Únicamente los activos financieros son valuados a valor razonable con cambios en resultados cuando al hacerlo, el Grupo elimina o reduce significativamente las inconsistencias de medición o reconocimiento que en caso contrario quedaría expuesto en la valuación.

b - Instrumentos del patrimonio

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

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

Baja de Activos Financieros

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Pasivos financieros

Clasificación

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

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

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

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

Contrato de garantía financiera: los contratos de garantías son aquellos que requiere que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al tenedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago a su vencimiento, de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda.

Los contratos de garantía financiera y los compromisos de otorgamiento de préstamos a tasa inferior a la de mercado se valúan a valor razonable en primera instancia, para luego realizar una comparación entre el mayor valor de la comisión pendiente de devengar al cierre del ejercicio y la previsión aplicable.

Baja de pasivos financieros

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

Una permuta entre un prestamista y un prestatario de instrumentos de deuda con condiciones sustancialmente diferentes, se contabiliza como una cancelación del pasivo financiero original, reconociéndose un nuevo pasivo financiero. De forma similar, una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero existente o de una parte del mismo (con independencia de si es atribuible o no a las dificultades financieras del deudor) se contabiliza como una cancelación del pasivo financiero original y se reconoce un nuevo pasivo financiero. Se considera un cambio de condiciones sustanciales cuando el valor descontado nuevo difiere en más de un 10% respecto del valor descontado remanente del préstamo original.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

1.9 Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados, incluidos los contratos de divisas, los futuros de tasas de interés, los contratos a plazo, los swaps de tasas de interés y de divisas, y las opciones sobre divisas y tasas de interés, se registran a su valor razonable.

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

1.10 Operaciones de pase

Pases Activos

Las financiaciones otorgadas instrumentadas mediante pases activos, se registran en la cuenta de “Operaciones de pase”, clasificándolas según quién sea la contraparte en deudores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo recibido en garantía.

Al cierre de cada mes, los intereses devengados a cobrar se imputan en la cuenta “Operaciones de pase” con contrapartida en “Ingresos por intereses”.

Los activos subyacentes recibidos por las operaciones de pases activos se registran en “Partidas Fuera de Balance”. En estas cuentas se muestran al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidas a valor razonable, y convertidas a su equivalente en pesos, de corresponder.

Los activos recibidos que hayan sido vendidos por el Grupo no son deducidos, sino que se dan de baja solo al finalizar la operación de pase, registrándose un pasivo en especie por la obligación de entregar el título vendido.

Pases Pasivos

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

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

Al cierre de cada mes, los intereses devengados a pagar se imputan en la cuenta “Operaciones de pase” con contrapartida en “Egresos por intereses”.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

1.11. Previsiones por riesgo de incobrabilidad

Respecto de las provisiones por riesgo de incobrabilidad, continúan vigentes las normas sobre “Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad” de la sección 8 de la LISOL y la Com. A 6938, las cuales se detallan a continuación. Sobre el total de las deudas de los clientes, deberán aplicarse las siguientes pautas mínimas de provisionamiento:

Cartera Comercial	Cartera de consumo o asimilable a consumo	Con garantías preferidas	Sin garantías preferidas
Situación normal	Situación normal	1%	1%
En observación	Riesgo bajo	3%	5%
En neg. o con acuerdos de refinanc.	N/A	6%	12%
En tratamiento especial	Riesgo medio	8%	16%
Con problemas	Riesgo medio	12%	25%
Alto riesgo de insolvencia	Riesgo alto	25%	50%
Irrecuperable	Irrecuperable	50%	100%
Irrecuperable por disposición técnica	Irrecup. por dispos. técnica	100%	100%

Las financiaciones que se encuentra cubiertas con garantías preferidas “A” se provisionan al 1% independientemente de la situación del cliente.

Las mencionadas categorías de deudores se conforman de la siguiente forma:

- Cartera Comercial: Abarca todas las financiaciones excepto:

- o Los créditos para consumo o vivienda
- o Las financiaciones de naturaleza comercial de hasta el equivalente de 2 veces del valor de referencia del punto 3.7 de dicha norma

- Cartera Consumo: Incluye las financiaciones excluidas en el punto anterior.

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

Entre otras disposiciones particulares, el Grupo ha optado por la opción de interrumpir el devengamiento de intereses de aquellos clientes que presenten atrasos mayores a 150 días en lugar de provisionar el 100% de los mismos.

Con fecha 19 de marzo de 2020, el B.C.R.A. emitió la Comunicación “A” 6938, mediante la cual dispone con plazo de vigencia hasta el 31 de diciembre de 2020, a los efectos de la clasificación de los deudores prevista en las normas de “Clasificación de Deudores”, que las Entidades Financieras están obligadas a:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapuerchia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

- Incrementar en 60 días los plazos de mora admitida para los niveles 1., 2., y 3., tanto para la cartera comercial como para la de consumo o vivienda.
- Establecer en 10 % la cancelación del importe involucrado en convenios de pago resultantes de concordatos judiciales o extrajudiciales homologados a vencer o arreglos privados concertados en forma conjunta con entidades financieras acreedoras.
- Reemplazar el punto 3.3.3. de las normas sobre “Clasificación de deudores” por lo siguiente: “3.3.3. El ejercicio de la opción de agrupar las financiaciones de naturaleza comercial de hasta el equivalente a dos veces el importe de referencia establecido en el punto 3.7., cuenten o no con garantías preferidas, junto con los créditos para consumo o vivienda.”
- Los créditos para consumo o vivienda que superen el equivalente a dos veces el importe de referencia establecido en el punto 3.7. y cuyo repago no se encuentre vinculado a ingresos fijos o periódicos del cliente sino a la evolución de su actividad productiva o comercial se incluirán dentro de la cartera comercial.
- A opción de la entidad, las financiaciones de naturaleza comercial de hasta el equivalente a dos veces el importe de referencia establecido en el punto 3.7., cuenten o no con garantías preferidas, podrán agruparse junto con los créditos para consumo o vivienda, en cuyo caso recibirán el tratamiento previsto para estos últimos.

1.12 Propiedad, planta y equipo

Fueron valuados al costo de adquisición o de construcción, neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Las propiedades, plantas y equipos adquiridos mediante combinaciones de negocios fueron valuados inicialmente al valor razonable estimado al momento de la adquisición.

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

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

La depreciación de estos bienes es calculada por el método de línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. En el caso que un activo incluya componentes significativos con distintas vidas útiles, los mismos son reconocidos y depreciados como ítems separados.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Propiedad, planta y equipo	Vida Útil
Mobiliario e instalaciones	10 años
Máquinas y equipos	3 años
Diversos	3 años
Arrendamientos (*)	34 meses

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

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

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

(*) La vida útil del arrendamiento financiero corresponde al plazo total residual del contrato de alquiler al momento de la aplicación por primera vez del arrendamiento financiero.

1.13 Activos intangibles

(a) Software

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

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

1.14 Activos fiduciarios

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

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

1.15 Compensación

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

1.16 Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras Instituciones Financieras

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

1.17 Provisiones

De acuerdo con las Normas contables adoptadas por el BCRA, una Entidad tendrá una provisión si:

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

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

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

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

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

Como provisión de beneficios post empleo se incluyen las estimaciones relacionadas con pagos de planes de jubilación de empleados y gastos médicos asociados.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones del mercado

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro resultados financieros netos del estado de resultado integral consolidado.

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

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

1.18 Otros pasivos no financieros

Las cuentas por pagar no financieras se devengan cuando la contraparte ha cumplido con sus obligaciones comprometidas en el contrato y se valúan a costo amortizado. Los conceptos incluidos en este rubro se pueden visualizar en la Nota 18.

1.19 Obligaciones negociables emitidas

Obligaciones Negociables no subordinadas

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

En cuanto a las obligaciones negociables convertibles en acciones del banco emisor, las mismas serán clasificadas como un instrumento de Pasivo o de Patrimonio, según corresponda. De acuerdo con lo detallado por la NIC 32, un contrato que será liquidado o podrá serlo utilizando los instrumentos de patrimonio propios del banco podrá ser clasificado como un pasivo financiero si se trata de:

- a- un instrumento no derivado, según el cual el Grupo está o puede estar obligada a entregar una cantidad variable de instrumentos de patrimonio propio, o
- b- un instrumento derivado que será liquidado o podrá serlo mediante una forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo o de otro activo financiero por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propios del Grupo; a estos efectos no se incluirán entre los instrumentos de patrimonio propios del Grupo aquéllos que sean, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propios del Grupo.

1.20 Capital Social y Ajustes al capital

Las cuentas integrantes de este rubro se expresan en moneda que no ha contemplado la variación del índice de precios desde el mes de febrero de 2003, excepto el rubro "Capital Social", el cual se ha mantenido por su valor

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

nominal. El ajuste derivado de su reexpresión conforme el procedimiento descrito en la Nota 1.2. b se incluye dentro de "Ajustes al Patrimonio".

Las acciones ordinarias se clasifican en el patrimonio neto y se mantienen registradas a su valor nominal. Cuando cualquier empresa parte del Grupo compra acciones del Banco (acciones propias en cartera), el pago efectuado, incluyendo cualquier costo directamente atribuible a la transacción (neto de impuestos) se deduce del patrimonio neto hasta que las acciones se cancelen o vendan.

1.21 Ganancias Reservadas

Conforme a las regulaciones establecidas por el B.C.R.A., corresponde asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder. No obstante ello, para la distribución de utilidades y según lo estipulado por el B.C.R.A. en el Texto Ordenado sobre Distribución de Resultados (última actualización Com. "A" 6464 del 9 de marzo de 2018), las Entidades Financieras deberán contar con autorización previa de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias, y dar cumplimiento a los requerimientos detallados en Nota 31.6.

1.22 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas del Grupo y sus subsidiarias se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el ejercicio en el que los dividendos se aprueban por los accionistas del Grupo.

1.23 Reconocimiento de Ingresos

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa
en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Los ingresos por servicios del grupo son reconocidos en el estado de resultados conforme al cumplimiento de las obligaciones de desempeño, difiriendo de esta forma aquellos ingresos relacionados con los programas de fidelización de clientes, los cuales son provisionados en base el valor razonable del punto y su tasa de redención, hasta que los mismos sean canjeados por el cliente y puedan ser reconocidos en los resultados del período/ejercicio.

1.24 Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta

(a) Impuesto a las ganancias

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

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera en el país. El Grupo evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. Por su parte, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables. Sin embargo, el impuesto diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios, que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se pague.

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa
en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

La ley 27468 modificó el régimen de transición establecido por Ley 27430 para la aplicación del ajuste por inflación impositivo establecido en el art. 95 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, indicando que el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2019. Asimismo, se establece que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%), respectivamente. El ajuste por inflación positivo o negativo, correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, calculados según la normativa vigente, deberá imputarse 1/6 en ese período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales, en los 5 períodos fiscales inmediatos siguientes.

(b) Impuesto a la ganancia mínima presunta

El Grupo determina el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables a la fecha de cada cierre. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal del Grupo coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

El crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta expuesto bajo el rubro otros créditos no corrientes, es la porción que el Grupo estima podrá ser compensada con el impuesto a las ganancias en exceso del impuesto a la ganancia mínima presunta a ser generada dentro de los próximos diez ejercicios fiscales. (El gravamen fue derogado con efecto respecto de los ejercicios fiscales que inicien a partir del 1 de enero de 2019 por lo que al cierre de los presentes estados financieros consolidados, no se registra cálculo alguno por este concepto).

1.25 Resultado por Acción

El resultado por acción básico es determinado por el cociente entre el resultado del período / ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios del Grupo, excluyendo el efecto después de impuestos de los beneficios de las acciones preferidas, por el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el presente ejercicio.

2. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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

El Grupo ha identificado las siguientes áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los juicios y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados, que son esenciales para la comprensión de los riesgos informativos contables / financieros subyacentes:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

a- Pérdidas por deterioro de préstamos y anticipos:

El Grupo realiza estimaciones sobre las capacidades de repago de los clientes para determinar el nivel de provisionamiento que le corresponde según la normativa BCRA. Dichas estimaciones son efectuadas con la periodicidad correspondiente requerida por las normas mínimas de provisionamiento del B.C.R.A.

b- Deterioro de Activos no Financieros:

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

c- Impuesto a las ganancias e impuesto diferido:

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

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

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

Tal como surge del plan de negocios presentado por la Entidad al BCRA, el Banco para el 2019 estuvo enfocado básicamente en crecer en activos, incrementando el apalancamiento financiero y operativo del banco y reforzar el posicionamiento de BACS como uno de los líderes en el mercado de capitales local, integrando aún más el negocio.

Ante un contexto financiero de alta volatilidad agudizado por los efectos iniciales de la pandemia y las perspectivas de su impacto, la estrategia de BACS estuvo orientada a cuidar la liquidez y la calidad de la cartera. La cartera de préstamos mostró una caída interanual producto de menores desembolsos, mientras que continuó creciendo la posición en títulos emitidos por el BCRA. Si bien los ingresos por comisiones de banca de inversión se vieron fuertemente resentidos ante un mercado de capitales muy acotado en su actividad, el margen financiero mantuvo su crecimiento debido a la evolución favorable de los ingresos por intermediación.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Compañía no ha sufrido impactos significativos en sus resultados como consecuencia de la pandemia. Si bien se han presentado dificultades de distinto tipo que desaceleran o complejizan nuestras actividades, las operaciones se mantienen y prevemos que continúen a pesar de las dificultades.

d- Juicios:

El Grupo reconoce una provisión únicamente cuando se presentan las siguientes circunstancias: a) el Grupo tiene una obligación presente, como resultado de un suceso pasado; b) es probable (es decir, existe mayor posibilidad que se presente que suceda de lo contrario) que sea requerida una salida de recursos para cancelar la obligación; y c) puede estimarse de manera fiable el importe a pagar.

Para determinar el saldo de las provisiones, se consideraron los riesgos y las incertidumbres existentes teniendo en cuenta la opinión de los asesores legales externos e internos del Grupo. En base al análisis efectuado, se registró como provisión el importe correspondiente a la mejor estimación del probable desembolso necesario para cancelar la obligación presente a la fecha de cierre de cada período/ejercicio.

Las provisiones registradas por el Grupo son objeto de revisión en la fecha de cierre de cada período/ejercicio y ajustadas para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible. Adicionalmente, las provisiones son registradas con asignación específica con el objeto de que sean utilizadas para cubrir únicamente los desembolsos para los que fueron originalmente reconocidas.

En caso de que: a) la obligación sea posible; o b) no sea probable que se requiera salida de recursos para cancelar la obligación; o c) el importe de la obligación no pueda ser medido de manera fiable, dicho pasivo contingente no se reconoce y se revela en notas. Sin embargo, cuando la posibilidad de que deba efectuarse un desembolso sea remota, no se incluye revelación alguna.

El importe que surge de la estimación mencionada se encuentra registrado en el rubro "Provisiones" del Pasivo.

3. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 la Entidad mantiene las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 31/12/20	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
Activos			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	393.236	393.236
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	3.953.546	-	3.953.546
-Instrumentos derivados	-	7.855	7.855
-Operaciones de pase	-	3.025.322	3.025.322
-Otros activos financieros	-	185.326	185.326

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

-Préstamos y otras financiaciones	-	687.204	687.204
-Otros títulos de deuda	-	256.382	256.382
-Activos financieros entregados en garantía	246.241	4.750	250.991
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	9.310	-	9.310
Pasivos			
-Depósitos	-	5.809.722	5.809.722
-Otros pasivos financieros	-	229.299	229.299
-Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones	-	599.158	599.158
-Obligaciones negociables emitidas	-	891.642	891.642
Total	4.209.097	(2.969.746)	1.239.351

Cartera de instrumentos al 31/12/19	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
Activos			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	642.836	642.836
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	57.256	-	57.256
-Operaciones de pase	-	5.703.915	5.703.915
-Otros activos financieros	-	159.047	159.047
-Préstamos y otras financiaciones	-	985.069	985.069
-Otros títulos de deuda	-	123.746	123.746
-Activos financieros entregados en garantía	87.779	138.115	225.894
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	15.398	-	15.398
Pasivos			
-Depósitos	-	4.684.280	4.684.280
-Operaciones de pase	-	149.755	149.755
-Otros pasivos financieros	-	440.591	440.591
-Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones	-	556.169	556.169
-Obligaciones negociables emitidas	-	849.095	849.095
Total	160.433	1.072.838	1.233.271

4. VALORES RAZONABLES

El Banco clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo a la observabilidad de los datos utilizados para su determinación. Se detallan a continuación los instrumentos financieros del grupo medidos a valor razonable:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Cartera de instrumentos al 31/12/20	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en	353.279	3.600.267	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	9.310	-
- Activos financieros entregados en garantía	246.241	-	-
Total	599.520	3.609.577	-

Cartera de instrumentos al 31/12/19	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en	18.730	38.526	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	15.398	-
- Activos financieros entregados en garantía	25.725	62.054	-
Total	44.455	115.978	-

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

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

5. EFECTIVO Y DEPOSITOS EN BANCOS

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y depósitos en bancos:

	31/12/20	31/12/19
Efectivo	58	371
Entidades Financieras y Corresponsales	393.178	642.465
Total	393.236	642.836

6. OPERACIONES DE PASE

La composición del rubro es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Activos

	31/12/20	31/12/19
Deudores financieros por pases activos	3.021.717	5.696.964
Intereses dev. a cobrar por pases activos	3.605	6.951
Total	3.025.322	5.703.915

Pasivos

	31/12/20	31/12/19
Acreedores no financieros por pases pasivo	-	149.755
Total	-	149.755

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Títulos privados	9.994	-
Deudores financieros por ventas al contado a liquidar	-	30.293
Deudores no financieros por ventas al contado a liquidar	-	11.674
Deudores no financieros por otras ventas al contado a liquidar	55.558	2.297
Deudores varios	42.636	74.859
Fondos comunes de inversión	77.138	39.924
Total	185.326	159.047

8. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Comercial	934.924	894.191
Consumo y vivienda	49.816	158.042
Total	984.740	1.052.233

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Grupo posee los siguientes colaterales sobre los préstamos y otras financiaciones otorgadas:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	31/12/20	31/12/19
Garantías recibidas	736.831	1.024.492
Total	736.831	1.024.492

9. OTROS TITULOS DE DEUDA

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Títulos públicos	-	99.188
Títulos privados – Títulos de deuda Fideicomisos Financieros	258.972	24.806
Previsiones	(2.590)	(248)
Total	256.382	123.746

10. ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTIA

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Por compra de títulos públicos	250.991	225.894
Total	250.991	225.894

11. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Inversiones en instrumentos de patrimonio	9.310	15.398
Total	9.310	15.398

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos en propiedad, planta y equipo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron los siguientes:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Mobiliario e Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Diversos	Derecho de uso de inmuebles arrendados	Total
Valor neto en libros al inicio	9.944	2.172	132	82.514	94.762
Aumentos	-	22.478	-	-	22.478
Valor neto al cierre del ejercicio	9.944	24.650	132	82.514	117.240
Depreciación del ejercicio	(2.105)	(5.457)	(107)	(45.008)	(52.677)
Valor neto en libros	7.839	19.193	25	37.506	64.563

	Mobiliario e Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Diversos	Derecho de uso de inmuebles arrendados
Vida útil definida (en años)	10	3	3	34 meses
Método de depreciación	Línea recta	Línea recta	Línea recta	Línea recta

13. ACTIVOS INTANGIBLES

Los movimientos en activos intangibles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron los siguientes:

	31/12/20
Valor neto en libros al inicio	27.192
Incorporaciones por licencias	22.816
Disminuciones, netas	-
Cargo por depreciación	(13.538)
Valor neto en libros al cierre	36.470

Información adicional al 31 de diciembre 2020

	Activos Intangibles
Vida útil definida (en años)	3/5
Método de depreciación	Línea recta

14. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	31/12/20	31/12/19
Ant. honorarios a directores y síndicos	2.502	2.287
Anticipos de impuestos	21.662	18.839
Pagos efectuados por adelantado	5.444	1.084
Total	29.608	22.210

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Acreeedores por operaciones a liquidar	55.456	2.274
Arrendamiento financiero	46.733	95.168
Comisiones devengadas a pagar	12.985	3.623
Operaciones por cuenta de terceros	111.814	322.850
Otras	2.311	16.676
Total	229.299	440.591

16. FINANCIACIONES RECIBIDAS DEL BCRA Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Financiac. Recib. Del BCRA y Otras	599.158	556.169
Total	599.158	556.169

17. PROVISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Otras contingencias	1.692	2.167
Provisiones beneficios Post empleo	2.281	27.433
Total	3.973	29.600

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	38.080	48.134
Beneficios al personal a pagar	109.000	275.420
Honorarios a directores y síndicos a pagar	6.341	3.239
Retenciones a pagar	12.422	12.946
Impuestos a pagar	11.277	8.884
Acreedores varios	29.738	36.828
Otros	1.406	1.910
Total	208.264	387.361

19. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Int. por efectivo y depósitos en bancos	2.773	11.403
Int. por otros créditos por intermed. Fciera.	5.832	24
Resultado por títulos públicos	4.297	65.344
Int. por pases activos con el sector financ.	183.872	916.937
Int. por adelantos	118	199
Int. por documentos	78.630	130.924
Int. por prest. hipotecarios sobre la vivienda	892	810
Int. por préstamos con otras garantías	24.172	82.204
Int. por préstamos interfinancieros a	49	135
Resultado por títulos de deuda de	104.892	139.306
Intereses por préstamos personales	5.883	16.841
Intereses por pases activos con el B.C.R.A.	596.304	270.325
Intereses por otros préstamos	56.373	159.392
Ajuste por préstamos con cláusula cer	278	677
Ajustes por préstamos de uva	7.840	16.304
Total	1.072.205	1.810.825

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Int. por otras oblig. por int. Financiera	353.164	907.905
Primas por pases pasivos con el sector Fin.	-	2.152
Int. por préstamos de entidades financieras	-	14
Int. por depósitos en cuentas corrientes	874.111	711.306
Int. por depósitos a plazo fijo	158.299	-
Int. por financ. de entidades financ. locales	72.797	84.453
Total	1.458.371	1.705.830

21. INGRESOS POR COMISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Comisiones vinculadas con créditos	1.839	1.129
Total	1.839	1.129

22. RESULTADO NETO POR MEDICION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Res. Neto por Inst. Fin. a Valor Razonable	1.395.177	992.575
Total	1.395.177	992.575

23. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Ingresos por servicios	383.461	292.491
Intereses punitivos	3.040	8.213

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Previsiones desafectadas	2.789	10.792
Utilidades diversas	13.850	8.940
Total	403.140	320.436

24. BENEFICIOS AL PERSONAL

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Remuneraciones y cargas sociales	(271.815)	(320.854)
Indemnizaciones y Gratificaciones	(159.663)	(130.850)
Servicios al personal	(5.054)	(6.354)
Total	(436.532)	(458.058)

25. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Representación, viáticos y movilidad	(2.538)	(10.270)
Servicios administrativos contratados	(23.389)	(25.112)
Honorarios a directores y síndicos	(75.300)	(37.059)
Otros honorarios	(47.268)	(54.405)
Alquileres	(701)	(2.355)
Electricidad y comunicaciones	(17.685)	(23.058)
Propaganda y publicidad	(14.185)	(13.650)
Impuestos	(44.721)	(40.185)
Gastos de manten.,conserv. y reparac.	(2.605)	(5.746)
Otros	(22.840)	(37.318)
Total	251.232	249.158

26. OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	31/12/20	31/12/19
Aporte al Fondo de Gar. de los Depósitos	(8.657)	(1.093)
Impuesto sobre los ingresos brutos	(50.312)	(70.226)
Egresos por servicios	(97.088)	(85.282)
Cargo por otras provisiones	(1.725)	(5.692)
Otros ajustes e int. por obligac. diversas	(2.217)	(45.318)
Int. punitivos y cargos a favor del BCRA	(1.749)	(509)
Donaciones	(397)	(45)
Intereses sobre el pasivo por arrendamiento	(7.364)	(18.639)
Pérdidas diversas	(6.777)	(23.640)
Total	(176.286)	(250.444)

27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	31/12/2020	31/12/19
Impuesto a las ganancias corriente	101.427	40.525
Impuesto a las ganancias - método diferido	(7.547)	(80.575)
Total Cargo Impuesto a las Ganancias	93.880	(40.050)

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

	31/12/20	31/12/19
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	224.860	(132.774)
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	67.458	(39.832)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:	26.442	(218)
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	93.880	(40.050)
- Diferencias temporarias a la tasa del impuesto		
Ajuste por Inflación impositivo	38.313	97.421
Previsión para deudores incobrables	1.235	6.005
Diferencia de Cotización	(65)	(1.372)
Valuación Títulos y Acciones	6.588	10.212
Otros	(17.724)	8.413
Prov. Plan Incentivos	-	(35.590)

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Quebranto impositivo a compensar	(25)	3.012
Total impuesto a las ganancias – método diferido	28.322	88.101
Impuesto a las ganancias determinado a los fines fiscales		
Ajuste por inflación septiembre 2020	(13.599)	(7.526)
Ajuste Prov. Ganancias DDJJ 2019	(7.176)	-
Imp. a las Gcias. determinado a los fines fiscales a pagar	(101.427)	(40.525)
Total cargo impuesto a las ganancias del ejercicio	(93.880)	40.050

La tasa efectiva de impuestos aplicable al 31 de diciembre de 2020 ha sido del 30%. La tasa a aplicar para el cierre del ejercicio 2021 continúan siendo 30% y 2022 en adelante continúa en 25%.

Reforma Tributaria:

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes clave son los siguientes:

Alícuota de Impuesto a las ganancias: La alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reducirá gradualmente desde el 35% al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2021 y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022, inclusive.

Impuesto a los dividendos: Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2020 estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021 en adelante estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1 de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación)

Revalúo impositivo opcional: La normativa establece que, a opción de las Sociedades, se podrá realizar el revalúo impositivo de los bienes situados en el país y que se encuentran afectados a la generación de ganancias gravadas. El impuesto especial sobre el importe del revalúo depende del bien, siendo de un 8% para los bienes inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio, del 15% para los bienes inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio, y del 10 % para bienes muebles y el resto de los bienes. Una vez que se ejerce la opción por determinado bien, todos los demás bienes de la misma categoría deben ser revaluados. El resultado impositivo que origine el revalúo no está sujeto al impuesto a las ganancias y el impuesto especial sobre el importe del revalúo no será deducible de dicho impuesto.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Actualizaciones de deducciones: Las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, situación que incrementará la amortización deducible y su costo computable en caso de venta.

Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, sin tener en cuenta la compensación de los saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es el siguiente:

	Saldo al 31/12/19	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/12/20
En el activo			
Quebrantos impositivos	2.932	(25)	2.907
Previsión deudores incobrables	14.000	2.549	16.549
Ajuste por Inflación Impositivo	71.559	38.044	109.603
Arrendamiento Financiero a Pagar	7.666	77	7.743
Valuación de títulos y acciones	-	329	329
Otros	872	(9.934)	(9.062)
Subtotal – Activos diferidos	97.029	31.040	128.069
En el pasivo			
Valuación moneda extranjera	721	(64)	657
VR Gastos de Org. Y Desarrollo	3.430	(3.430)	-
Int. Deveng. Y no cobrados	267	7.966	8.233
Valuación Títulos y Acciones	7.495	(5.966)	1.529
Otros	357	11.387	11.744
Subtotal – Pasivos diferidos	12.270	9.892	22.163
Total Activo / Pasivo neto por impuesto diferido	84.759	21.146	105.906
Ajuste por inflación contable	874	(11.018)	(10.144)
Total Activo / Pasivo neto por imp. diferido Axl	85.633	10.129	95.762

La ley 27.468 modificó el régimen de transición establecido por Ley 27.430 para la aplicación del ajuste por inflación impositivo establecido en el art. 95 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, indicando que el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2019. Asimismo, se establece que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%), respectivamente. El ajuste por inflación positivo o negativo, correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, calculados según la normativa vigente, deberá imputarse 1/6 en ese período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales, en los 5 períodos fiscales inmediatos siguientes.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

28. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Grupo determina los segmentos operativos sobre la base de los informes de gestión que son revisados por el Directorio y el personal clave de la Gerencia, y los actualiza a medida que los mismos presentan cambios.

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

a-Banca de Inversión – Incluye los servicios de asesoramiento en materia financiera, así como la gestión de activos y financiaciones a grandes clientes, las operaciones con títulos públicos del Grupo, los servicios de originación de préstamos sindicados, etc.

Este segmento corresponde a las actividades de BACS Banco de Crédito S.A. por lo cual sus activos, pasivos y resultados se encuentran involucrados en el mismo.

b-Fondos Comunes de Inversión – Incluye los FCI administrados por el grupo y son aquellas operaciones llevadas a cabo por la Sociedad Gerente del Grupo.

Este segmento corresponde a las actividades de BACSA S.A. por lo cual sus activos, pasivos y resultados se encuentran involucrados en el mismo.

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

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

29. UTILIDAD POR ACCION

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

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

30. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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

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

Por otro lado, el Grupo considera que tiene control conjunto cuando existe un acuerdo entre partes sobre el control de una actividad económica en común. Por último, aquellos casos en los que el Grupo posea influencia significativa es debido al poder de influir sobre las decisiones financieras y operativas de otra entidad pero no poder ejercer el control sobre las mismas.

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

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas:

Detalle	BHSA Importes expresados en miles de pesos	
	31/12/20	31/12/19
ACTIVO		
Efectivo y depósitos en bancos	11.917	23.589
PASIVO		
Otros pasivos no financieros	3.124	3.338
Finan. recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	514.818	433.570
	31/12/20	31/12/19
RESULTADOS		
Ingresos por intereses y ajustes	2.773	6.231
Egresos por intereses y ajustes	(57.501)	(27.380)
Otros gastos operativos	(2.407)	(891)
Gastos de administración	(446)	(548)

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Detalle	BACS S.A. S.G.F.C.I. Importes expresados en miles de pesos	
	31/12/20	31/12/19
ACTIVO		
Inversiones en subsidiarias asociadas y neg. Conjuntos	74.817	48.147
Otros activos financieros	4.300	-
	31/12/20	31/12/19
RESULTADOS		
Otros ingresos operativos	32.286	24.033
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	(48.927)	(16.306)

Detalle	BF I Importes expresados en miles de pesos	
	31/12/20	31/12/19
ACTIVO		
Préstamos y otras financiaciones	-	219
Otros activos financieros	-	23.512
	31/12/20	31/12/19
PASIVO		
Otros pasivos no financieros	-	816
Provisiones	-	36.438
	31/12/20	31/12/19
RESULTADOS		
Ingresos por intereses y ajustes	-	56
Egresos por intereses y ajustes	-	(3)
Egresos por comisiones	-	(445)
Gastos de administración	-	(547)

31. NOTAS REQUERIDAS POR EL BCRA MEDIANTE COMUNICACIÓN "A" 6324

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

31.1 SEGURO DE GARANTIA DE LOS DEPOSITOS

La Entidad realiza los aportes correspondientes al seguro de garantía de los depósitos (Ley Nro. 24.485, decretos La Ley 24485 y el Decreto 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 5943 el ente rector estableció que a partir del pasado 1 de mayo de 2016 este tope de garantía de depósitos es de miles de pesos 450 hasta el 28 de febrero de 2019. A partir del 1º de marzo de 2019 el importe se elevó a miles de pesos 1.000 mediante la Comunicación "A" 6654.

En cuanto a los depósitos en pesos y en moneda extranjera cuentan con la garantía de hasta miles de pesos 1.000. En las operaciones a nombre de dos o más personas la garantía se prorrateará entre sus titulares. En ningún caso el total de la garantía por persona y por depósito podrá exceder de miles de pesos 1.000 cualquiera sea el número de cuentas y/o depósitos. Se encuentran excluidos los captados a tasas superiores a la de referencia conforme a los límites establecidos por el BCRA los adquiridos por endoso y los efectuados por personas vinculadas a la entidad financiera.

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

El aporte que las entidades deben efectuar mensualmente al Fondo es de 0,015% sobre el promedio mensual de los depósitos comprendidos.

Adicionalmente al aporte normal, las entidades deben efectuar un aporte adicional diferenciado de acuerdo al resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores. Asimismo se establece que el BCRA podrá requerir la integración en carácter de anticipo del equivalente de hasta 24 aportes mínimos normales con una antelación no menor a 30 días corridos para cubrir necesidades de recursos del Fondo.

31.2. EMISION DE OBLIGACIONES

El 26 de marzo de 2012, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, aprobó la creación de un Programa Global para la Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, con o sin garantía o garantizadas por terceros, subordinadas o no, por un valor nominal de hasta USD V/N 150.000.000 y el consecuente ingreso al régimen de oferta pública para la emisión de obligaciones negociables. El 24 de abril de 2013 y el 31 de marzo de 2015 la Asamblea General Ordinaria aprobó prorrogar la delegación de los términos y condiciones en el Directorio de la Sociedad y en la reunión del 23 de septiembre de 2013, aprobó los términos y condiciones del Programa.

Con fecha 23 de enero de 2014, la Comisión Nacional de Valores autorizó la oferta pública de las Obligaciones Negociables de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por medio de la Resolución N° 17.271. El Banco utilizó el producido neto proveniente de la colocación de Obligaciones Negociables de acuerdo a alguno de los

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A"3046 del BCRA y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

Al 31 de diciembre de 2020 se encuentra registrado en el rubro "Obligaciones negociables emitidas" miles de \$ 891.642, correspondiente al valor nominal residual de las obligaciones negociables en pesos Clase 5 más intereses devengados a pagar. Al 31 de diciembre de 2019 dichos montos ascendían a miles de pesos \$ 849.095 por las obligaciones negociables emitidas en pesos Clase XIII, Clase 2 y Clase 3 más intereses devengados a pagar. El detalle de las Obligaciones Negociables vigentes al cierre del ejercicio es el siguiente:

OBLIGACIONES NEGOCIABLES	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VNR en miles de \$ al 31/12/20	AMORTIZACION
CLASE XIII	28/04/17	28/04/20	BADLAR + 350 puntos básicos con un mínimo garantizado para el primer trimestre del 23,25 %	-	AMORTIZADA
CLASE XIV	25/09/17	25/03/19	BADLAR + 475 puntos básicos con un mínimo garantizado para el primer trimestre del 27,00 %	-	AMORTIZADA
CLASE XVI	08/02/18	08/08/19	BADLAR + 368 puntos básicos con un mínimo garantizado para el primer trimestre del 26,00 %	-	AMORTIZADA
CLASE 1	15/11/18	15/11/19	BADLAR + 9.22%	-	AMORTIZADA
CLASE 2	29/11/19	29/05/20	BADLAR + 6.00%	-	AMORTIZADA
CLASE 3	29/11/19	29/11/20	BADLAR + 8.50%	-	AMORTIZADA
CLASE 4	04/06/20	04/12/20	BADLAR + 3.97%	-	AMORTIZADA
CLASE 5	12/08/20	12/02/22	BADLAR + 2.99%	852.881	Al vencimiento

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

Con fecha 21 de julio de 2020, el Directorio de Bacs aprobó la emisión de Obligaciones Negociables por un monto total en conjunto de hasta \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones), o su equivalente en otras monedas o unidades de valor. También podrán emitirse obligaciones negociables denominadas y/o vinculadas con índice y/o una fórmula tales como CER y/o UVA y cualquier otro u otros índices y/o fórmulas permitidas por las normas vigentes.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la fecha de emisión y liquidación e informado mediante un aviso complementario al suplemento de prospecto que será informado a la CNV.

31.3 ACTIVOS DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Para garantizar las operaciones realizadas con los mercados MAE Y BYMA, y como consecuencia de las operaciones a término en moneda extranjera liquidables en pesos en el mercado ROFEX, se afectaron en garantía un total de miles de \$ 250.991 al 31 de diciembre de 2020 y miles de \$ 225.894 al 31 de diciembre de 2019, correspondiente a garantías en títulos, en dólares y en pesos por dichas operaciones. A su vez, por operaciones de pase activo con títulos públicos, se afectaron un total de miles de \$ 3.025.322 al 31 de diciembre de 2020 y miles de \$ 5.703.915 al 31 de diciembre de 2019, correspondiente a garantías en títulos por dichas operaciones.

En BACSA a su vez para dar cumplimiento a la contrapartida mínima dispuesta por la Resolución 792 de CNV se afectaron miles de \$ 14.470 al 31 de diciembre de 2020.

31.4. CUENTAS QUE IDENTIFICAN EL CUMPLIMIENTO DEL EFECTIVO MINIMO

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia, Com "A" 6366 complementarias y modificatorias) y los correspondientes saldos al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

Concepto	Moneda	
	Pesos	Dólares
	Saldo al 31/12/20	Saldo al 31/12/20
	(cifras en miles de la moneda que corresponda)	
Cuentas corrientes en BCRA	20.000	4.011

31.5 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El Estado de Flujo de Efectivo explica las variaciones del efectivo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente. A tal fin, se consideraron el total de "Efectivo y depósitos en bancos" siendo su composición la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Efectivo	58	371
Entidades Financieras y corresponsales:	393.178	642.465
BCRA	357.474	347.579
Otras del país y del exterior	35.704	294.886
Total	393.236	642.836

A continuación se muestra la conciliación entre los saldos del Estado de Situación Financiera y los conceptos considerados como efectivo:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Efectivo y Depósitos en Bancos		
- según E.S.F.	393.236	642.836
- según E.F.E.	393.236	642.836

31.6 RESTRICCIÓN PARA LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

Conforme a las regulaciones del B.C.R.A. corresponde asignar a Reserva Legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores. Las Entidades que deseen distribuir utilidades, deberán contar con autorización previa de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

Según la Comunicación "A" 3785 de fecha 29 de octubre de 2002, el B.C.R.A. limitó la distribución de dividendos en efectivo, en la medida en que la Entidad haya decidido valorar a valor técnico las tenencias de los bonos recibidos por la aplicación de los artículos 28 y 29 del Decreto 905, excepto por el importe de utilidades que supere la diferencia entre el valor de registración y el de cotización de los bonos mencionados, luego de efectuadas las apropiaciones legal y estatutariamente establecidas.

Mediante Comunicación "A" 4526 de fecha 24 de abril de 2006, el B.C.R.A. dispuso que cuando se utilice la reserva legal para absorber pérdidas, no podrán distribuirse utilidades hasta su reintegro. Si el saldo previo a la absorción fuera superior al 20% del capital social más el ajuste del capital, podrán distribuirse utilidades una vez alcanzado este último valor.

El BCRA mediante Comunicación "A" 5072, dispuso que no se admitirá la distribución de resultados mientras: a) la integración de efectivo mínimo en promedio – en pesos, moneda extranjera o en títulos valores públicos – fuera menor a la exigencia correspondiente a la última posición cerrada o a la proyectada considerando el efecto de la distribución de la distribución de resultados, y/o, b) la integración de capital mínimo fuera menor a la exigencia recalculada precedentemente, incrementada en un 30%, y/o, c) registre asistencia financiera por iliquidez del BCRA, en el marco del artículo 17 de la Carta Orgánica de esa Institución.

Con fecha 27 de enero de 2012, el BCRA emitió la Comunicación "A" 5272, mediante la cual dispuso que para el cálculo de la exigencia de capital mínimo deberá incorporarse el capital mínimo por riesgo operacional. En la misma fecha también se emitió la Comunicación "A" 5273, que dispuso elevar el porcentaje citado en el párrafo anterior, inciso b), del 30% al 75%. Mediante comunicación "A" 5369, se dispuso que desde el primero de enero de 2013 a los efectos del cómputo de la posición de capitales mínimos, la exigencia al capital por riesgo de crédito por titulaciones deberá computarse sobre todas las operaciones vigentes a la fecha de cómputo.

En Asamblea General Ordinaria del 8 de abril de 2019, se aprobó el proyecto de distribución de utilidades propuesto por el Directorio, correspondiente al ejercicio 2018 el cual contempló la integración de la Reserva Legal por el 20% de las utilidades, el destino de miles de \$ 44.907 a Reserva especial por aplicación por primera vez de las NIIF y el saldo remanente se aplicó a la constitución de una reserva facultativa para Futuras Distribuciones de Dividendos.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Con fecha 19 de marzo de 2020, el BCRA emitió la Comunicación "A" 6939, mediante la cual dispone la suspensión de la distribución de resultados de las entidades financieras hasta el 31 de diciembre de 2020. A su vez mediante la Comunicación "A" 7035 prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2020 la suspensión de la distribución de los resultados de las entidades financieras.

En Asamblea General Ordinaria del 6 de mayo de 2020, se aprobó el proyecto de distribución de utilidades propuesto por el Directorio correspondiente al ejercicio 2019 el cual contempló la integración de la Reserva Legal por el 20% de las utilidades, el destino de miles de \$ 162.770 a Reserva facultativa para Futuras Distribuciones de resultados.

Con fecha 17 de diciembre de 2020, el BCRA emitió la Comunicación "A" 7181 mediante la cual dispuso la prórroga hasta el 30 de junio de la suspensión de la distribución de resultados de las entidades financieras.

31.7 SANCIONES APLICADAS A LA ENTIDAD FINANCIERA Y SUMARIOS INICIADOS POR EL BCRA.

No existen sumarios pendientes a la fecha de los presentes estados financieros.

31.8 CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES

Mediante Resolución N° 17.338 de la CNV del 24 de abril de 2014, BACS, Banco de Crédito y Securitización S.A., ha sido inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros, previsto por los Artículos 6° y 7° del Capítulo IV, Título V de las Normas, bajo el número 55 y el 19 de setiembre de 2014, la CNV ha notificado a BACS que se le ha asignado el número de matrícula 25 de Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Cabe indicar que el patrimonio neto mínimo de BACS se halla debidamente integrado al cierre del ejercicio. Asimismo, en su carácter de ALyC y AN Integral, la Sociedad ha sido inscripta en el Registro de Agentes del Merval bajo el Nro. 179, lo cual ha sido resuelto por el Directorio de dicha Entidad en su reunión de fecha 19 de noviembre de 2014 y fue habilitada para operar con fecha 17 de abril de 2015 en virtud del Comunicado Merval Nro. 15739 y miembro del ROFEX (Mercado a Término de Rosario S.A. y Argentina Clearing S.A. Comunicación Nro. 628).

Mediante Resolución No. 18381 de la CNV del 24 de noviembre de 2016, BACS ha sido inscripto en el Registro de Agentes de Custodia de productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión bajo el No 247 en los términos del art. 14 de la Ley 24.083 y art. 11 del capítulo I Tomo V de las normas de CNV.

31.9 ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

La Entidad desempeña actualmente la función de administrador general de los fideicomisos, BACS Funding I(*), Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie, IX, X, XI, XII, XIII, XIV y FF RED MUTUAL SERIES 46 a 55 y el rol de fiduciario en los fideicomisos Financieros Aracar Creditos I y Wayni I.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztein
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

☐ PROGRAMA GLOBAL FIDEICOMISOS FINANCIEROS BACS

Con fecha 18 de septiembre de 2004 el Directorio de la Entidad aprobó la creación del "Programa Global Fideicomisos Financieros BACS" para la titulización de distintos tipos de activos y la consecuente emisión de los valores de deuda fiduciarios y certificados de participación mediante la constitución de fideicomisos financieros bajo la Ley N° 24.441 (Ley de fideicomisos financieros), por un monto máximo en circulación de hasta miles de U\$S 100.000 de valor nominal o su equivalente en cualquier otra moneda. Con fecha 8 de julio de 2009 se incrementó el monto máximo en circulación hasta miles de U\$S 300.000 de valor nominal o su equivalente en cualquier otra moneda. Bajo este programa se crearon los fideicomisos que a continuación se enumeran en los cuales BACS actuó como fiduciario y cuyos activos subyacentes estuvieron constituidos por préstamos personales. La Asociación Mutual Unión Solidaria (AMUS) actuó como fiduciante en los Fideicomisos Financieros Red Mutual I a XXI, y Banco del Chubut S.A. en el Fideicomiso Financiero Préstamos Personales Chubut I.

Bajo el mismo programa se creó el Fideicomiso Cédulas Personales Serie I, constituido el 16 de enero de 2008 en el cual BACS cumplió el rol de Organizador y Administrador. Actualmente se encuentra liquidado.

Las obligaciones asumidas por el Fiduciario serán satisfechas con el patrimonio fideicomitado de cada fideicomiso siendo la Entidad responsable con su propio patrimonio por su actuación en esta calidad sólo en caso de haber obrado con dolo o culpa calificada como tal por sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes.

☐ PROGRAMA CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS (CHA)

Bajo el programa "Cédulas Hipotecarias Argentinas" para la titulización de créditos hipotecarios originados por Banco Hipotecario S.A. y la consecuente emisión de los Valores de Deuda Fiduciarios y Certificados de Participación en Fideicomisos Financieros, constituidos bajo la Ley N° 24.441 (Ley de fideicomisos financieros), se emitieron las series I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII y XIV de los mismos, en los cuales BACS cumplió el rol de Organizador y cumple la función de Administrador General. A la fecha de los presentes estados contables las series I a VIII se encuentran liquidadas.

☐ FIDEICOMISOS FINANCIEROS BACS PERSONALES I, II y III

Durante el año 2011 BACS actuó como organizador y colocador principal, fiduciante, administrador y custodio de la emisión de los fideicomisos BACS PERSONALES I, II y III, bajo el régimen de oferta pública siendo Equity Trust Company el fiduciario. Los activos estaban compuestos por préstamos personales originados por mutuales y cooperativas, que fueron adquiridos por el fiduciante a partir del año 2008. A la fecha de los presentes estados contables estos fideicomisos se encuentran liquidados.

☐ FIDEICOMISO FINANCIERO PRIVADO PRENDAS BACS

Con fecha 28 de noviembre de 2014 se creó el Fideicomiso Financiero Privado Prendas BACS por un monto total de VN \$ 32.098.452, actuando BACS como fiduciante, organizador y administrador y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como Fiduciario Financiero. El patrimonio fideicomitado está constituido por préstamos prendarios originados por BACS. Con fecha 19 de diciembre de 2014 se emitió la segunda Lámina bajo el

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapuerchia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

fideicomiso por un monto total de VN \$ 13.043.465. Con fecha 29 de junio de 2015 se emitió la tercera Lámina bajo el fideicomiso por un monto total de VN \$ 39.775.200. Con fecha 30 de noviembre de 2017 se procedió a la cancelación y liquidación del fideicomiso.

(*) Con fecha 26 de septiembre de 2007 la Entidad, en su carácter de único beneficiario de los Fideicomisos BACS Funding I y BACS Funding II, rescató anticipadamente parte de los Certificados de participación e instruyó al Fiduciario para que ceda y transfiera parte de las Letras Hipotecarias que conformaban los bienes fideicomitados para su afectación al contrato de Fideicomiso IFC/BACS, y transfiriendo a BACS las restantes Letras. BACS constituyó una reserva de fondos de ambos fideicomisos para cubrir la eventual contingencia originada en reclamo que el fiduciario estaba llevando a cabo por instrucción del 100% de los beneficiarios de dichos fideicomisos para que la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) permitiera la presentación de la declaración jurada del impuesto a las ganancias correspondiente al ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 2002, sobre los resultados del Fideicomiso ajustados por inflación. A los fines de documentar los fondos retenidos BACS suscribió dos pagarés a la vista y a favor del Fiduciario del Fideicomiso BACS Funding I y II por un monto de miles de \$ 5.741 y miles de \$ 1.534 respectivamente que registraba en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera – otros". En función a lo consensuado con el Ente Rector, BACS reconoció los intereses resarcitorios sobre las sumas documentadas establecidas en los pagarés, en cuentas de orden en el rubro "Otras Garantías Otorgadas no comprendidas en las normas de clasificación de deudores" por un monto de miles de \$ 21.869 al 31 de diciembre de 2016. Con fecha 18 de septiembre de 2017 el Tribunal Fiscal de La Nación resolvió como era de esperar el rechazo del planteo de nulidad formulado oportunamente, como así también el planteo de inconstitucionalidad de la norma. Estos eran pedidos que en todas las causas similares se fueron rechazando. Ya que en todas las causas se definió que la sentencia dependería de cada caso concreto, requiriéndose una demostración en cada caso de la confiscatoriedad del impuesto en caso de no admitirse la deducción del ajuste por inflación. Sin embargo, el 14 de noviembre pasado hemos recibido la notificación del Tribunal Fiscal de la Nación, que da traslado al Fideicomiso Bacs Funding II, del desistimiento del Fisco Nacional al Recurso de Apelación interpuesto con fecha 3 de noviembre de 2017. Esto significó que si bien el Fisco Nacional había apelado en primera instancia la Sentencia a favor de Fideicomiso Bacs Funding II, de manera posterior a ello, decidió desistir dicha apelación por lo que el Fideicomiso Bacs Funding II resultó vencedora en la causa que tramitó ante el TFN.

Como consecuencia de esto último, se procedió a realizar la liquidación del Fideicomiso Bacs Funding II, desafectando las provisiones y el fondo de reserva sobre la contingencia.

Con respecto a la causa del Fideicomisos BACS Funding I, si bien se obtuvo sentencia favorable por el Tribunal Fiscal de la Nación, conforme sentencia de fecha 20 de septiembre de 2018, el Fisco ha apelado su decisorio y la Cámara Nacional de Apelaciones con fecha 5 de marzo de 2020 ha revocado la sentencia del Tribunal Fiscal de la Nación, confirmando la Determinación de Oficio practicada por el Fisco respecto a los períodos fiscales 2003 a 2006. Sin perjuicio de ello la Cámara ha confirmado el criterio del Fideicomiso Bacs Funding I en relación al período fiscal 2002.

Ante la situación descripta en el párrafo anterior, el Fideicomiso Hipotecario Bacs Funding I, resolvió acogerse a la moratoria de la Ley 27.541, Capítulo I del Título IV.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Con fecha 6 de agosto del año 2020 practicó el allanamiento en la causa que tramitaba ante la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal (necesario para el acogimiento a la moratoria).

Como consecuencia del acogimiento a la moratoria, la deuda a ingresar quedó reducida a miles de \$7.482. Asimismo y debido a que la deuda sería cancelada en un pago, de la suma mencionada precedentemente se detrajo el 15%, ascendiendo la suma total a ingresar por la deuda a miles de \$6.360.

Como consecuencia de esto último, se procedió a realizar la liquidación del Fideicomiso Bacs Funding I, desafectando las provisiones y el fondo de reserva sobre la contingencia.

Con fecha 25 de agosto de 2020 han sido presentados los Formularios de Allanamiento ante la Cámara Nacional de Apelaciones. En virtud de ello, la Cámara ha dictado un proveído a través del cual ha hecho saber que dicha presentación será agregada y proveída por el Tribunal Fiscal de la Nación.

Una vez que sean agregados los formularios al expediente, deberán ser regulados los honorarios de los abogados del Fisco, a los efectos de que el Fideicomiso genere el pago de los mismos, como consecuencia del allanamiento practicado.

32. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

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

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que al 31 de diciembre de 2020 el Grupo cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 se detalla a continuación:

	31/12/20	31/12/19
Patrimonio Neto Básico	980.213	765.456
-Capital Ordinario de nivel uno	1.159.888	931.876
-(Conceptos deducibles)	(179.675)	(166.420)
Patrimonio Neto Complementario	9.457	9.735

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

-Capital de Nivel Dos	9.457	9.735
Responsabilidad Patrimonial Computable	989.670	775.191

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 la integración realizada por el Grupo asciende a miles de \$ 989.670 y miles de \$ 775.191 respectivamente. A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/20	31/12/19
Riesgo de crédito	154.866	163.891
Riesgo de Mercado	41.918	8.085
Riesgo operacional	119.594	108.033
Atenuación	107.846	86.339
Riesgo Operacional Atenuado	11.748	21.694
Integración	989.670	775.191
Exigencia básica	208.532	193.671
Exceso / (Defecto)	781.138	581.520

33. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

Mediante Resolución MAE "A" 412 se autorizó a la Entidad para actuar como Agente de Mercado Abierto bajo el N° 645 exceptuándola del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59 de las Normas del MAE, en razón de la autorización por parte del B.C.R.A. para funcionar como banco de segundo grado.

34. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes Estados financieros consolidados las operaciones de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. se encuentran registradas en los libros rubricados establecidos por la normativa vigente. Los mismos cumplen lo establecido en la Ley de Sociedades y las normas del B.C.R.A.

35. PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del B.C.R.A. no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados financieros consolidados.

36. AMPLIACIÓN DE PATENTE B.C.R.A

Con fecha 13 de junio de 2017 mediante Resolución Nro. 90, el BCRA resolvió autorizar a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. a actuar como banco comercial de primer grado.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

A partir del mes de mayo de 2019 el Banco comenzó a operar con cuentas corrientes especiales remuneradas para personas jurídicas, en particular para fondos comunes de inversión y en el mes de mayo de 2020 con la operatoria de plazos fijos para personas jurídicas.

37. R.G. CNV 629 SOCIEDADES EMISORAS - GUARDA DE DOCUMENTACION

El 14 de agosto de 2014 la Comisión Nacional de Valores a través de la Resolución General N° 629 - artículo 26 de la Sección VII del Capítulo IV del Título II de las Normas (N.T. 2013 y modif.) estableció la obligatoriedad de detallar en Nota a los Estados financieros consolidados el domicilio y el sujeto encargado del depósito donde se encuentra alojada la documentación respaldatoria de las operaciones contables y de la gestión de las emisoras. En cumplimiento de lo indicado en el párrafo anterior BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en los depósitos de la empresa Bank S.A., ubicada en Carlos Pellegrini 1401 (Avellaneda).

38. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN

El 24 de noviembre de 2016 la Comisión Nacional de Valores autorizó la inscripción de BACS en el registro de Agentes de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión.

39. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES

Participación en WAYNICOIN S.R.L.

Con fecha 26 de septiembre de 2018, el directorio de la Entidad, resolvió aprobar la participación de BACS como cotapartista de WAYNICOIN S.R.L. por hasta el 12,5% del capital social de dicha compañía y con una inversión de hasta US\$300.000. Dicha operación fue concertada conforme a lo previsto en fecha 26 de octubre de 2018, por la suma de miles de \$ 11.310.

WAYNICOIN S.R.L., es una sociedad debidamente constituida e inscripta ante la Inspección General de Justicia. La sociedad indicada tiene como actividad principal la administración de una aplicación móvil –denominada WAYNI MOVIL- por medio de la cual los usuarios pueden gestionar préstamos en forma simplificada. Dicha actividad se encuentra permitida por su objeto social dado que la compañía opera con fondos propios y, por lo tanto, no está comprendida dentro de la Ley de Entidades Financieras aunque se encuentra listada en el Banco Central de la República Argentina como “otros proveedores no financieros”.

El día 23 de septiembre, BACS ha vendido 9.991 acciones ordinarias representativas del 2,5% del capital social de Waynicoin SA. Asimismo, en el día de la fecha, la BACS acordó una opción de compra de acciones de Waynicoin SA. La Opción de Compra podrá ser ejercida por BACS dentro del plazo de un (1) año a contar desde la Fecha de Aceptación, prorrogable en forma automática sin necesidad de notificación previa por parte de BACS por períodos iguales y consecutivos de un (1) año hasta un plazo máximo de cinco (5) años.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

En el rubro “Inversiones en instrumentos de patrimonio” se encuentra reflejada la participación al 31 de diciembre de 2020 por un total de miles de \$ 9.310.

Participación en Acindar SGR e Intergarantías SGR

Con fecha 15 de diciembre de 2018, se concretó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca denominada “Acindar S.G.R.”. Esta decisión se formalizó el 27 de diciembre de 2018 aportando miles de \$ 10.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad. Con fecha 5 de junio de 2020 se procedió a realizar otro aporte al fondo de riesgo de la misma por un monto de miles de \$ 7.500. Con fecha 23 de diciembre se realizó un nuevo aporte por miles de \$ 15.000, totalizando al 31 de diciembre de 2020 miles de \$ 32.500. Asimismo, con fecha 22 de diciembre se realizó un nuevo aporte a Intergarantías SGR por miles de \$ 22.000.

En el rubro “Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados”, se encuentra reflejado al 31 de diciembre de 2020 un total de miles de \$ 55.718 en concepto de aportes.

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

Originado en:	31/12/20	31/12/19
Activos en dólares	(155.368)	(302.513)
Pasivos en dólares	106.892	379.067
Activos netos en euros	(531)	(5.864)
Reexpresión	(2.421)	34.555
Diferencia de cotización neta	(51.428)	105.245

41. ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

El Grupo ha adoptado la NIIF16 retrospectivamente desde el 1 de enero de 2019, sin modificar la información comparativa del ejercicio 2018, tal como es permitido bajo las disposiciones específicas de transición previstas en la norma. Las reclasificaciones y ajustes resultantes de la aplicación de esta nueva norma han sido por lo tanto reconocidas en los saldos de inicio al 1 de enero de 2019.

A la fecha de adopción, el Grupo ha reconocido pasivos por arrendamientos en relación con operaciones previamente clasificadas como “arrendamientos operativos” bajo la NIC 17. Estos pasivos fueron medidos al valor presente de los pagos remanentes del arrendamiento, descontados utilizando la tasa de fondeo vigente al 1 de enero de 2019.

Para las operaciones previamente clasificadas como “arrendamientos financieros” la Entidad ha reconocido el derecho de uso y el pasivo por arrendamiento en base al valor de libros previo a la fecha de aplicación inicial de la norma, siendo los principios de medición de NIIF 16 luego aplicados a partir de esa fecha. El monto de los pasivos por arrendamientos por aplicación de la NIIF 16 asciende al 31 de diciembre de 2020 a miles de \$ 46.733. El

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

derecho de uso registrado a dicha fecha por el Grupo en su carácter de arrendatario, se relaciona con los siguientes tipos de activos:

	31/12/20	31/12/19
Derecho de uso de inmuebles arrendados	127.524	127.524
Depreciaciones acumuladas	(90.016)	(45.010)
Saldo al cierre	37.508	82.514
Pasivo por arrendamientos a pagar	46.733	95.168

42. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS

POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS

Introducción

El Banco cuenta con un “Proceso Integral para la Gestión de Riesgos” para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos.

Dicho proceso contempla particularmente los riesgos de crédito, tasa de interés, liquidez, operacional, mercado, concentración, titulación, reputacional, estratégico y de liquidación de operaciones de cambio. Está orientado a que el Directorio y la Gerencia General se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la entidad y su relación con la suficiencia de capital. El proceso toma en consideración las disposiciones incluidas en el texto ordenado sobre “Lineamientos para la gestión de riesgos en las entidades financieras” publicadas por el BCRA (última versión 19-10-2020).

Marco de Gestión

A. Estrategia

El Banco cuenta con estrategias de gestión de riesgo aprobadas por el Directorio. Las mismas incluyen la definición de límites o niveles de tolerancia para cada uno de los principales riesgos.

Estos límites se revisan como mínimo en forma anual junto con el Plan de Negocios pero pueden también ser redefinidos de verificarse un cambio significativo en el contexto económico o normativo. Toda modificación debe ser aprobada por el Comité de Gestión de Riesgo y el Directorio.

B. Políticas

El Banco cuenta con Políticas de Gestión Integral de Riesgos (a nivel general) y un conjunto de políticas de gestión de riesgo específicas aprobadas por el Directorio; en las mismas se establecen los principales lineamientos para una adecuada administración del riesgo.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

C. Estructura Organizacional

El Banco cuenta con las siguientes unidades responsables de la gestión de cada uno de los principales riesgos; a saber:

- * Riesgo de Crédito: Gerencia de Riesgo - Area Riesgo Crediticio
- * Riesgo de Tasa de Interés: Gerencia de Riesgo
- * Riesgo de Liquidez: Gerencia de Riesgo
- * Riesgo de Mercado: Gerencia de Riesgo
- * Riesgo Operacional: Area de Organización y Riesgo Operacional, reporta indirectamente al Gerente de Riesgo
- * Riesgo de Concentración: Gerencia de Riesgo
- * Riesgo de Titulación: Gerencia de Riesgo
- * Riesgo de Reputacional: Gerencia de Riesgo
- * Riesgo de Estratégico: Gerencia de Riesgo
- * Riesgo de Liquidación de Operaciones de Cambio: Gerencia de Riesgo
- * Riesgo de Contraparte: Gerencia de Riesgo

La Gerencia de Riesgo y el área de Organización y Riesgo Operacional reportan a la Gerencia General. El Banco cuenta con los siguientes Comités relacionados con la Gestión de Riesgo:

- Comité Financiero,
- Comité de Crédito y
- Comité de Gestión de Riesgos.

El Banco ha constituido un Comité de Gestión de Riesgos, integrado por al menos 2 (dos) Directores, Gerente General y el Gerente de Riesgo. El Comité tiene como objetivo principal realizar un seguimiento de las actividades relacionadas con los diferentes riesgos y asesorar al Directorio sobre los mismos.

D. Proceso de Gestión

El Banco cuenta con procesos estables, eficientes y eficaces para gestionar cada uno de los principales riesgos. Dichos procesos recogen en cada caso la especificidad de su materia. No obstante, el Banco cuenta con dispositivos que favorecen la integralidad de la gestión de riesgos – los que se describen a continuación:

a) **Reportes para Directorio y Gerencia General**

El Banco cuenta con un reporte integral que se presenta mensualmente a la Gerencia General, y en cada reunión del Comité de Gestión de Riesgos y de Directorio. Este reporte es también enviado a nuestra controlante. Dicho reporte es el “Tablero de Control de Riesgos”; el cual refleja el perfil de riesgo de la entidad, y el apetito de riesgo definido, permitiendo el monitoreo de los indicadores más relevantes de cada uno de los principales riesgos. Adicionalmente y en forma trimestral se presenta un informe sobre la evolución de los principales indicadores de riesgo.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa
en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Por otra parte, se pone a disposición de todos los integrantes de la entidad la información más relevante en un directorio compartido.

b) Pruebas de Estrés

El Banco cuenta con un procedimiento que se encuentra reflejado en la estrategia de Riesgo aprobada por el Directorio para definir situaciones de estrés y su eventual impacto sobre el capital del Banco. Como parte del proceso de aprobación del Plan de Negocios se incluye el correspondiente análisis de estrés.

c) Dispositivos específicos

Se describen a continuación los principales dispositivos (políticas, procesos, herramientas, etc.) con que cuenta el Banco para llevar adelante el proceso de gestión de cada uno de los principales riesgos.

Riesgo de Crédito:

- La evaluación del riesgo de crédito (la posibilidad de pérdida que surge de la eventualidad de que un tomador no pueda pagar el crédito en las condiciones pactadas) inherente a cada cliente u operación de asistencia financiera, incluyendo el riesgo de contraparte, es realizada de modo centralizado por la Gerencia de Riesgo.
- la Política de Riesgo de Crédito define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del riesgo de crédito;
- un conjunto de Manuales regula, para distintos productos/negocios, el otorgamiento de las financiaciones, su posterior seguimiento y el recupero de los impagos, así como la compra de cartera o títulos, con vistas a su posterior securitización y/u oferta pública;
- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución de los parámetros crediticios relevantes. Dicha información permite el monitoreo oportuno de la performance de los distintos segmentos de cartera y las decisiones relativas a la gestión de riesgo.
- las solicitudes de crédito y/o las compras de cartera son evaluadas por una estructura independiente y calificada técnicamente.
- la aprobación de los límites de crédito recae en un Comité de Crédito; las financiaciones significativas son, a su vez, elevadas al Directorio.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Riesgo de Tasa de Interés:

- El riesgo de tasa de interés se refiere al riesgo que se encuentra expuesta la entidad, con impacto en resultados y/o el capital, a raíz de fluctuaciones adversas de las tasas de interés que afecten las posiciones de activos actuales. Este riesgo surge porque las tasas de interés pueden variar sustancialmente a lo largo del tiempo, y por su naturaleza, el negocio bancario es una actividad de intermediación que origina exposiciones a descalces de vencimientos y de tasas de interés.
- el Comité Financiero define las pautas generales para la gestión de la brecha de tasa de interés y los riesgos asociados, evaluando, monitoreando y disponiendo las acciones necesarias para su eficiente administración, tomando como referencia la Política para la Administración del Riesgo de Tasa de Interés.
- la Política expone el alcance y metodología de monitoreo y control de los riesgos asociados.
- mensualmente la Gerencia General recibe un informe sobre la exposición al Riesgo de Tasa de Interés, de modo de garantizar el apetito del Riesgo aprobado por el Directorio, como así también los roles y las responsabilidades de las distintas partes involucradas.
- para cuantificar el Riesgo económico de descalce de plazos se utiliza dos enfoques metodológicos: el valor económico a riesgo y los ingresos financieros netos a riesgo. El primero se enfoca a medir el riesgo en términos de valor presente (se utiliza el marco standarizado DeltaEVE establecido por la Comunicación "A" 6397 mientras que el segundo evalúa posibles desvíos en los resultados por variación de las tasas de interés.

Riesgo de Liquidez:

- Se entiende por Riesgo de Liquidez de fondeo al riesgo de default debido a la falta de recursos líquidos (disponibilidades y activos de corto plazo de fácil realización) o la posibilidad de enfrentar fuertes pérdidas para conseguirlos
- el Comité Financiero define las pautas generales para la gestión de la brecha de liquidez y los riesgos asociados, evaluando, monitoreando y disponiendo las acciones necesarias para su eficiente administración, tomando como referencia la Política para la Administración del Riesgo de Liquidez.
- la Política de Riesgo de Liquidez procura que el Banco disponga de niveles de liquidez suficientes para fondar incrementos en los activos y cumplir con las obligaciones de pago sin incurrir en pérdidas significativas;
- la Política expone el alcance y metodología de monitoreo y control de los riesgos asociados.
- mensualmente la Gerencia General recibe un informe sobre la exposición al Riesgo de Liquidez.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

- para cuantificar el Riesgo de descalce de liquidez se define el descalce marginal de liquidez y el descalce acumulado, admisibles, según parámetros establecidos por el Comité Financiero.

Riesgo de Mercado:

- El riesgo de mercado se define como la posibilidad de sufrir pérdidas a raíz de cambios adversas imprevistos en los precios de mercado de diversos activos. El riesgo de mercado no sólo considera variaciones en los precios de los activos primitivos sino también de los instrumentos derivados.

- el Comité Financiero define las pautas generales para la gestión del riesgo de mercado evaluando, monitoreando y disponiendo las acciones necesarias para su eficiente administración, tomando como referencia la Política para la Administración del Riesgo de Mercado. Los riesgos de mercado son aquellos imputados a la cartera de negociación del Banco.

- en la Política de Gestión de Riesgos de Mercado se exponen las pautas y metodologías de monitoreo y control del riesgo de mercado el cual se encuentra sometido el Banco; en la misma se expone también los mecanismos de reporte, límites y sistemas de alerta temprana, para mantener informado a los miembros del Comité Financiero y la Gerencia General sobre el perfil de riesgo, como así también los roles y responsabilidades de las distintas partes involucradas.

- la Gerencia de Riesgo a través del área de Riesgo Financiero realiza el seguimiento de las carteras de títulos valores y cuantifica el riesgo a través de metodologías y prácticas reconocidas (principalmente "valor a riesgo") cuyos límites son fijados por el Comité Financiero. En forma complementaria se utiliza la herramienta "Stop Loss" como mecanismo de alerta temprana al restringir la capacidad de tomar riesgos cuando las pérdidas acumuladas superan determinados valores prefijados.

- la Política de Riesgo de Mercado procura administrar el riesgo de modo que el Banco no incurra en pérdidas significativas por exposición a movimientos adversos de las variables del mercado.

- mensualmente la Gerencia General recibe un informe sobre la exposición al Riesgo de Mercado, de modo de garantizar el apetito del Riesgo aprobado por el Directorio, como así también los roles y las responsabilidades de las distintas partes involucradas.

Riesgo Operacional:

- El Riesgo Operacional u Operativo es la posibilidad de sufrir pérdidas como resultado de la falta de adecuación o fallas en los procesos internos, de la actuación del personal o de los sistemas o bien aquellos que sean producto de eventos externos.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

- la Política de Riesgo Operacional define el marco y los principales dispositivos para una adecuada administración del riesgo operacional;

* La entidad cuenta con un Sistema Aplicativo de Gestión de Riesgo Operativo en donde se encuentran las autoevaluaciones, indicadores de riesgo, planes de mitigación y registración de eventos de pérdida.

* El área de Organización y Riesgo Operacional asesora a los responsables de los subprocesos sobre el uso del Sistema Aplicativo de Gestión de Riesgo Operativo y gestiona la información de la misma; monitorea el cumplimiento de la política y la estrategia de riesgos y reporta al Comité de Gestión de Riesgos y al Directorio sobre los resultados de la gestión.

Riesgo de Concentración:

- Se entiende como concentración de riesgo a las exposiciones o grupos de exposiciones con características similares con posibilidad de generar pérdidas suficientemente significativas respecto de los resultados y/o el capital. En particular se analiza la concentración por tipo de producto y por sector económico.

- la Política de Riesgo de Concentración define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo de Concentración;

- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a riesgo de concentración (como componente del riesgo de crédito) en el marco del tablero de riesgos.

Riesgo de Titulación:

- El Riesgo de Titulación está asociado al riesgo remanente para el Banco luego de haber procedido a la titulación de una cartera de activos. La política correspondiente apunta a identificar el riesgo de titulación (segregándolo del resto de los riesgos, en particular para el caso del riesgo crediticio), y a establecer el marco para su administración y adecuada evaluación.

- la Política de Riesgo de Titulación define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo de Titulación; la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a Riesgo de Titulación (como componente del riesgo de crédito) en el marco del tablero de riesgos.

Riesgo Reputacional:

- Se entiende por Riesgo Reputacional a la exposición a la incertidumbre de resultados, como consecuencia de eventos que pueden afectar negativamente la percepción que los grupos de interés tienen de la entidad.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

- la Política de Riesgo Reputacional define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo Reputacional;
- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a Riesgo Reputacional en el marco del tablero general de riesgos.

Riesgo Estratégico:

- La Entidad define al riesgo estratégico, como aquellas pérdidas inesperadas originadas por un cambio adverso en las previsiones, parámetros, objetivos y otras funciones que respaldan una estrategia o conjunto de estrategias
- la Política de Riesgo Estratégico define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo Estratégico;
- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a Riesgo Estratégico en el marco del tablero general de riesgos.

Riesgo de Liquidación de Operaciones de Cambio:

- Este riesgo es aquel al que están expuestas las entidades financieras desde la negociación de las operaciones de cambio hasta su liquidación final.
- la Política de Riesgo de Liquidación de Operaciones de Cambio define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo de Liquidación de Operaciones de Cambio;
- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a Riesgo de Liquidación de Operaciones de Cambio en el marco del tablero general de riesgos.

Riesgo de Contraparte:

- En las operaciones con títulos valores con oferta pública pendientes de liquidación ("Settlement"), la exposición al riesgo de crédito de contraparte se produce desde la fecha de concertación de la operación hasta su efectiva liquidación.
- El riesgo de contraparte estará básicamente vinculado al tipo de liquidación (DvP Vs. No DvP), el tipo de contraparte (Empresas, EEFF, BCRA, CPC, etc.) y al plazo de liquidación de la operación (Riesgo de Costo de Reposición del activo).
- la Política de Riesgo de Contraparte define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo de Contraparte;

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa
en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

-la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a Riesgo de Contraparte en el marco del tablero general de riesgos.

43. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO

El BCRA examina los antecedentes de los Directores contemplando la idoneidad y experiencia para el período de la función, sobre la base de: (i) sus antecedentes de desempeño en la actividad financiera y/o (ii) sus cualidades profesionales y trayectoria en la función pública o privada en materias o áreas afines que resulten relevantes para el perfil comercial de la Entidad. Asimismo, la normativa del BCRA exige que al momento de la conformación del Directorio que al menos el 80% de la totalidad de los Directores acrediten experiencia vinculada con la actividad financiera.

Comisión Fiscalizadora

Está integrada por tres Síndicos titulares y tres Síndicos suplentes que independientemente de asistir a los Directorios convocados por el Banco, asisten a sus distintos Comités, podrán permanecer en sus cargos por dos períodos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Comités del Directorio

El Directorio del Banco cuenta con los siguientes Comités:

Comité Ejecutivo

Es el encargado de supervisar el giro ordinario de los negocios del Banco, así como cualquier asunto delegado al mismo por el Directorio. Desarrollar políticas comerciales, crediticias y financieras del Banco sujeto a la aprobación del Directorio.

Comité de Auditoría

Es el encargado de vigilar el razonable funcionamiento del ambiente de control interno de la entidad, los sistemas de gestión de riesgos del Banco.

Comité de Control y Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

Es el encargado de coadyuvar a la observancia de las obligaciones emergentes de la normativa aplicable para la prevención de dichos delitos.

Comité de Tecnología Informática

Tiene a su cargo vigilar la observancia de las políticas globales de tecnología informática, de los sistemas de información y de la seguridad lógica.

Comité de Crédito

Tiene a su cargo establecer el límite de exposición crediticia del banco con sus clientes.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Comité Financiero

Le compete vigilar el cumplimiento de las políticas de solvencia y liquidez de la entidad a través de la gestión de los riesgos financieros.

Comité de Gestión de Riesgos

El Comité monitorea la gestión de los riesgos de crédito, de tasas de interés, de liquidez, de mercado y operacional tomando en consideración las mejores prácticas. Propone al Directorio los niveles de tolerancia al riesgo y las estrategias, políticas de gestión de riesgo, programas de pruebas de estrés y planes de contingencia y los revisa periódicamente.

Comité de Ética

Tiene a su cargo asegurar que la entidad cuenta con medios adecuados para promover la toma de decisiones apropiadas dentro de sus consideraciones éticas.

Comité de Gobierno Societario

Tiene a su cargo supervisar la implementación del Código de Gobierno Societario y de los principios societarios de "información plena", "transparencia", "eficiencia", "protección del público inversor", "trato igualitario entre inversores" y "protección de la estabilidad de la entidad" elevando al Directorio informes vinculados con la gestión de dicho cuerpo directivo y de la Alta Gerencia y controlará el cumplimiento de las regulaciones internas y externas.

Comité de Productos

Fue creado por el Directorio en su reunión de fecha 9 de marzo de 2016. Es responsable del tratamiento previo y aprobación de nuevos productos que la Sociedad decida operar/ofrecer, ámbito en el cual los Gerentes participantes del mismo deberán elevar sus dictámenes, opiniones y sugerencias a efectos de lograr una efectiva comunicación e interacción, con objeto de lograr un acabado conocimiento del producto que se pretenda lanzar, ámbito y normativa de aplicación, riesgos asociados, gerencias involucradas, procesos, manuales, descripción de misiones y funciones, revisión de cuestiones operativas, legales, impositivas, sistemas, riesgos, entre otros. Sus integrantes son, dos miembros del Directorio, participan el Gerente General, Subgerente, Gerente Comercial Administrativo, el Gerente de Nuevos Productos y Análisis Financiero y restantes invitados.

Gerencia General

El Gerente General de la Sociedad, debe contar con experiencia e idoneidad en las actividades financieras y no encontrarse alcanzado por las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526.

El Gerente General es el responsable del cumplimiento de la legislación aplicable, en especial de las Leyes 24.240, 21.526, 19.550, decretos reglamentarios y complementarios, las normas del BCRA y del estatuto social.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

El Gerente General debe obrar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Si faltare a sus obligaciones, será responsable, ilimitada y solidariamente, por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión. Asimismo, es responsable de ejecutar la estrategia, las políticas y prácticas para la gestión del riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tasa de interés y el operacional, aprobadas por el Directorio, así como la implementación y desarrollo de los procedimientos escritos para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar los riesgos.

1) Estructura Propietaria

La composición accionaria de BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A. se conformaba de acuerdo al siguiente detalle:

Nombre	Acciones	% de Capital
Banco Hipotecario S.A.	54.687.500	87,500%
Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA)	3.984.375	6,375%
Quantum Industrial Partners LDC	3.828.125	6,125%
TOTAL	62.500.00	100,0%

Con fecha 18 de junio de 2015 tuvo lugar la celebración del contrato de compraventa de acciones suscripto entre Tyrus S.A., en su carácter de comprador (sociedad controlada por Inversiones y Representaciones S.A.) y Quantum Industrial Partners LDC (en su carácter de vendedor). El 16 de agosto de 2016 mediante Resolución Nro. 458 el B.C.R.A. aprobó la venta de acciones de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A..

A continuación se muestra el cuadro de nómina de accionistas con la distribución del capital integrado antes y luego de concretada la transferencia de las acciones de conformidad con la Circular CREFI 2. Cabe aclarar que el capital social de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. es de \$62.500.000, representado por 62.500.000 acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y un voto por acción.

Accionistas	Composición Accionaria de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.			
	Antes de concretada la transferencia		Luego de concretada la transferencia	
	Acciones	Porcentaje	Acciones	Porcentaje
Banco Hipotecario S.A.	54.687.500	87,5%	54.687.500	87,5%
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (1)	3.984.375	6,375%	3.984.375	6,375%
Quantum Industrial Partners LDC	3.828.125	6,125%	-	-
Tyrus S.A.	-	0%	3.828.125	6,125%

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapuerchia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

- (1) IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima ha suscripto el 22 de junio de 2015 obligaciones negociables subordinadas y convertibles en acciones ordinarias escriturales de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. por un valor nominal de \$100.000.000 (las "ONSC"). El precio de conversión es de una acción ordinaria por cada \$3,9505 de valor nominal de las ONSC y equivale a un ratio de conversión de 25,31 acciones ordinarias por cada 100 ONSC de valor nominal \$1. La documentación correspondiente a las ONSC ha sido oportunamente presentada ante el BCRA en el marco del Expediente N° 018612. (Ver Nota 20).

Con fecha 07 de febrero de 2017 mediante Resolución Nro. 63 sancionada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias del B.C.R.A., resolvió no formular observaciones a la modificación de la composición accionaria de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. con motivo de la conversión de las Obligaciones Negociables Subordinadas en acciones ordinarias a ser emitidas a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. representativas del 26,989% del capital social y votos del Banco. Como resultado de la misma, la nueva composición accionaria de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Accionista	Acciones	% de Capital
Banco Hipotecario S.A.	54.687.500	62,28%
Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA)	29.297.626	33,36%
Tyrus S.A.	3.828.125	4,36%
TOTAL	87.813.251	100,00%

2) Estructura organizacional

El Banco cuenta con una estructura organizacional reducida y se encuentra encuadrado dentro del grupo "C" respecto de la separación de funciones ejecutivas y de dirección (Comunicación "A" 5106, modificatorias y complementarias del BCRA), con lo cual queda a opción del Banco el criterio a adoptar en esta materia. El organigrama del Banco es el siguiente:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

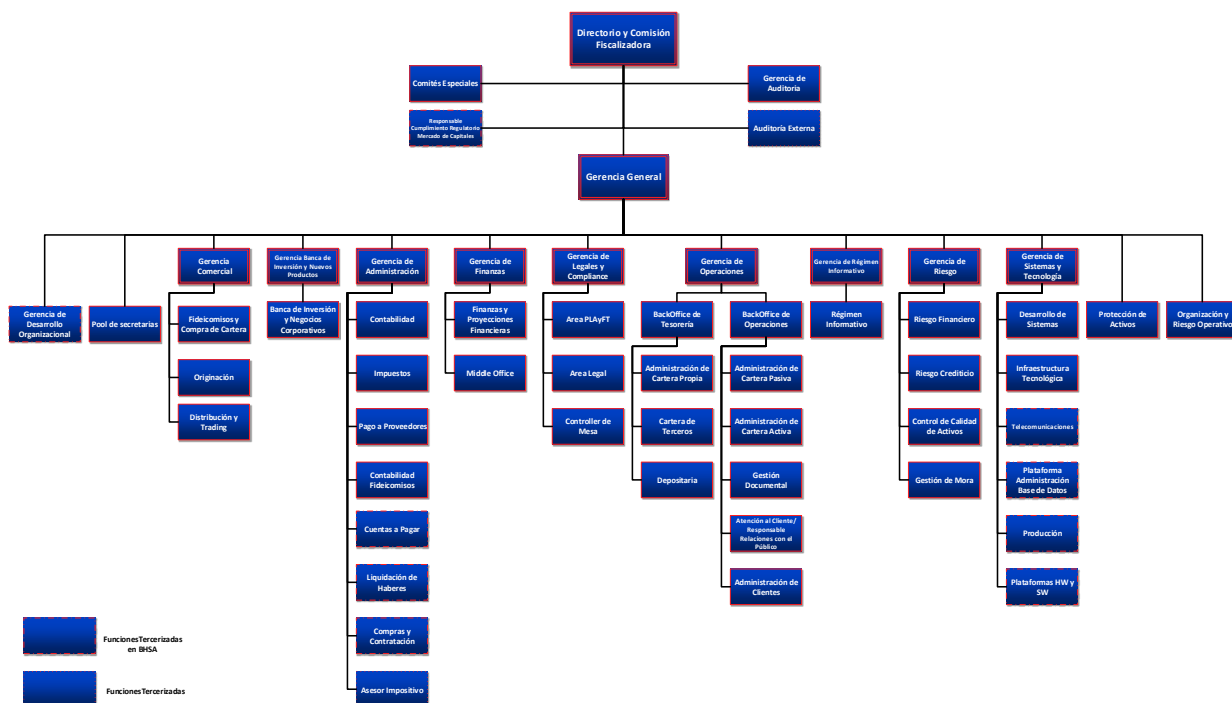
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)



3) Política de Incentivos al Personal

Dado que el Banco cuenta con una estructura organizacional reducida, el Directorio seguirá los lineamientos en materia de Incentivos al Personal en forma consistente con su cultura, los objetivos, entre ellos los relacionados con la Gestión de Riesgo y cumplimiento normativo y regulatorio, los negocios a largo plazo, la estrategia y el entorno de control del Banco.

4) Política de conducta en los negocios y/o código de ética, como también la política o estructura de gobierno aplicable

BACS cuenta con normas de conducta internas contenidas en el Código de Ética, el Programa de Integridad y la Política de Transparencia con el Sector Público que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos, administradores y empleados y que junto con el Código de Prácticas Bancarias al cual el Banco adhiere, dicta los lineamientos que rigen a BACS en materia de conducta en los negocios.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

El Código de Gobierno Societario establece los deberes de los miembros de la organización respecto a deber de diligencia, secreto y confidencialidad, fidelidad y obligación de no competencia, conflictos de interés, decisiones de contratación y renovación de puestos gerenciales.

5) Conflictos de Interés

Las decisiones y acciones de los miembros de la organización, administradores, representantes legales y empleados del Banco, deben estar orientadas siempre por la satisfacción de los mejores intereses de la misma y no deben estar motivadas por consideraciones de índole personal. Las relaciones de parentesco, amistad o expectativas frente a proveedores actuales o potenciales, contratistas, clientes, competidores o reguladores, no deben afectar la independencia y mejor juicio en defensa de los intereses del Banco. En el Código de Gobierno Societario y Código de Ética se detallan los lineamientos en materia de conflictos de interés especialmente para los miembros del Directorio y las Gerencias.

6) Estructuras Complejas

Una de las actividades principales del Banco consiste en la estructuración de fideicomisos financieros. Su participación como fiduciante o fiduciario se da, generalmente, en el marco de fideicomisos financieros cuyos valores representativos son sometidos al régimen de la oferta pública y, los datos más relevantes de los fideicomisos, así como las inversiones en sus certificados y títulos se exteriorizan en los estados contables de la Entidad.

El Banco cuenta para el desarrollo de sus actividades con la estructuración de fideicomisos financieros. La participación como fiduciante o fiduciario se da, generalmente, en el régimen de oferta pública y, los datos más relevantes de los fideicomisos, así como las inversiones en sus certificados y títulos se exteriorizan en los estados contables de la Entidad.

En cumplimiento de la Com. "A" 5394 y/o sus complementarias y/o modificatorias, el Banco contará en su sitio de Internet (www.bacs.com.ar) con un documento denominado "Disciplina de Mercado – Requisitos Mínimos de Divulgación" en el cual se pueden encontrar datos vinculados a la estructura y suficiencia de capital y la exposición de diferentes riesgos y su gestión.

7) Información relativa a prácticas de incentivos económicos al personal

a) La Sociedad cuenta con un Comité de Gobierno Societario en los términos de la Comunicación "A" 5201, sus modificatorias y/o complementarias del BCRA. Conforme surge del Código de Gobierno Societario, Actas de Comité de Gobierno Societario y Actas de Directorio, atendiendo a que el Banco cuenta con una estructura organizacional reducida, no se ha constituido un Comité de Remuneraciones. El Comité de Gobierno Societario está integrado por 2 Directores titulares y es precedido por uno de ellos y uno suplente. Los Directores miembros permanecerán en el Comité por un período mínimo de 2 años, siempre que su mandato no expire antes. Este plazo podrá ser extendido.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

La designación de los miembros del Comité, así como cualquier modificación en la integración de éste, ya fuere por renuncia, licencia, incorporación o sustitución de sus miembros, o cualquier otra causa, deberá ser aprobada por el Directorio de la Sociedad.

Dicho comité tiene asimismo como objetivo vigilar el sistema de incentivos atendiendo asimismo que la definición de la materia se encuentra en cabeza del Directorio de la Sociedad. En línea con ello, la Sociedad cuenta con el Comité de Gestión de Riesgos, que tiene la responsabilidad de establecer políticas y prácticas en lo que respecta a la gestión de riesgos – (de crédito, de liquidez, de mercado, de tasas de interés, y operacional) -, ítems que de conformidad con la normas del BCRA deben tenerse en consideración con las prácticas de incentivos al personal, ajustando a la exposición de los mismos, asumida a nombre de la sociedad y según el compromiso de liquidez y capital expuesto, tanto sobre los riesgos potenciales, actuales como los futuros y de reputación, donde los incentivos económicos a los miembros de la organización se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la sociedad, razón por la cual se tiene en consideración el análisis realizado por el Comité de Gestión de Riesgos y/o Gerente de Riesgo de la Sociedad en lo que respecta al análisis de la solvencia y liquidez contra el eventual pago de las sumas por los conceptos indicados. Conforme lo expuesto, el Comité de Gobierno Societario tiene a su cargo la previa aprobación y revisión del pago de todo incentivo. La definición corresponde al Directorio de la Sociedad.

b) La Sociedad comparte lineamientos en la política de incentivos con su accionista mayoritario Banco Hipotecario S.A. El diseño del plan de incentivos fue implementado para que todos los colaboradores reciban una compensación total en función a su trabajo, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades del puesto, la performance de quien lo ocupa y su comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial contra el cual el Banco se compara, asegurando que se cumplan los criterios de equidad interna y competitividad externa, a través del análisis y administración de las compensaciones, para contar con una estructura salarial alineada a las necesidades y posibilidades del negocio, en un marco de normas que alienten el progreso individual en función del potencial de cada colaborador y las posibilidades del Banco, con el propósito de asegurar un ámbito facilitador del desarrollo del individuo y de la organización.

c) Los Incentivos económicos al personal se ajustan a los lineamientos previstos en la legislación vigente en la materia y vinculando directamente la contribución individual al desempeño de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad; los Resultados obtenidos, por la gestión que se premia, se encuadran en función a la exposición de los riesgos asumidos por el Directorio.

d) La entidad mide su desempeño a través de indicadores asociados a sus ambientes estratégicos: negocio, sustentabilidad, clientes, colaboradores e inteligencia organizacional. Los lineamientos que la Sociedad adhiere para el correcto funcionamiento de los incentivos económicos al personal son:

Lineamientos generales del Sistema de Incentivos Económicos al Personal:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

“El sistema de incentivos económicos al personal deberá alinearse con criterios prudentes de toma de riesgo. En este sentido, el sistema de incentivos deberá sustentarse, además de lo previsto en la legislación vigente, en las siguientes premisas:

-Evaluar los riesgos que el personal asume en nombre de la entidad, considerando tanto los riesgos futuros como aquéllos ya asumidos, y ajuste los incentivos a todos los riesgos, incluyendo los de difícil medición como los riesgos de liquidez y de reputación, y el costo del capital, proponiendo el criterio para el ajuste por riesgo.

-No asignar igual importe a funcionarios o unidades de negocio que generen similares utilidades en el corto plazo pero con diferentes niveles de riesgo.

-Vincular los fondos destinados al pago de incentivos con el resultado general obtenido por la entidad, teniendo en cuenta:

- el costo y la cantidad de capital requerido para hacer frente al riesgo asumido.
- el costo y el monto de riesgo de liquidez asumido para llevar adelante el negocio
- la consistencia con la oportunidad y probabilidad de ingresos futuros potenciales que se incorporen a las ganancias actuales.

-Relacionar la contribución individual y de cada unidad de negocio, al desempeño de la entidad, reduciéndose cuando los resultados de la entidad o de la unidad de negocios disminuyan, o se eliminen cuanto se registren pérdidas, y

-Procurar que su calendario de pagos sea sensible al horizonte temporal de los riesgos, difiriéndose en una medida acorde con la realización de los resultados

Asimismo, la determinación de incentivos al personal que realiza tareas de control financiero y de controles de cualquiera de los riesgos, se efectuará en forma independiente de las áreas de negocio que supervisan, teniendo en cuenta el rol que representan para la organización y el logro de los objetivos asignados a sus funciones.

Las diferentes formas de pago variables son: Bonus (Plan Incentivos a Corto Plazo del Personal) y Profit. El pago se realiza a través del recibo de sueldo y es en efectivo. La Sociedad adhiere y ha aprobado los criterios que regulen la Política de Incentivos de Banco Hipotecario S.A. a efectos de integrar el esfuerzo individual y el de conjunto, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades y riesgos asociados al puesto y a la performance de quien lo ocupa, y su valor comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial, todo ello como buena práctica de Gobierno Corporativo. Mediante la gestión del Desempeño, se mide anualmente el desempeño de los colaboradores en términos de los resultados alcanzados respecto de los objetivos fijados y de las capacidades establecidas para cada puesto.

La Sociedad no posee en la actualidad otros planes de incentivos.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

44. SITUACION DEL MERCADO DE CAPITALES Y OTRAS NOVEDADES REGULATORIAS

Mediante el Decreto 596/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, y la Resolución conjunta 60/2019 de la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Hacienda, se reprogramaron las obligaciones de pago correspondientes a los títulos representativos de deuda pública nacional de corto plazo, individualizados en el Anexo (IF-2019-77795012-APN-SF#MHA) de dicho decreto (Letes, Lelink, Lecap y Lecer). Las obligaciones de pago correspondientes a dichos títulos quedaron reprogramadas de la siguiente manera: el 15% en la fecha de vencimiento original, el 25% a los 90 días, y el saldo remanente a los 180 días. El Decreto dispuso que la postergación no alcanzara a los títulos cuyos tenedores registrados al 31 de julio de 2019 fueran personas humanas y conserven su titularidad a la fecha de pago.

La Resolución General N° 806/2019 de la Comisión Nacional de Valores publicada el 30 de agosto de 2019 estableció un marco para que las sociedades gerente de Fondos Comunes de Inversión puedan garantizar un tratamiento equivalente al contemplado en el Decreto, para aquellas personas humanas cuotapartistas de fondos cuyas carteras estuvieran compuestas por títulos alcanzados por el Decreto. En ese sentido, se facultó a las sociedades gerente a adecuar sus carteras de inversión agrupándolas según las características de sus activos y/o el tipo de cuotapartistas.

Por Acta de Directorio N° 482 de fecha 02.09.2019 BACS Administradora de Activos S.A. autorizó la segregación de los fondos alcanzados conforme el criterio establecido en el artículo 60 de la RG CNV 806/2019, con los alcances previstos en dicha norma. Los Fondos segregados son: TORONTO TRUST, TORONTO TRUST RENTA FIJA, TORONTO TRUST RENTA FIJA PLUS, TORONTO TRUST RETORNO TOTAL y TORONTO TRUST CRECIMIENTO. Cada uno de estos fondos fue dividido en 3 subfondos distintos: por un lado el fondo original, de cuya cartera fueron segregadas las Letras, y por otro lado dos subfondos con las Letras, distribuidas de forma proporcional de acuerdo a las tenencias al 28/8: personas humanas con tenencia al 31/7 y el resto (personas jurídicas y personas humanas con tenencia posterior al 31/7). El fondo original (cuya cartera no contiene Letras) continúa operando normalmente. El subfondo de Letras de personas humanas con tenencia al 31/7 irá distribuyendo el efectivo a medida que venzan las Letras, dando además la opción al cliente de rescatar en cualquier momento en especie o en efectivo (a valor de mercado). El subfondo de personas jurídicas (y personas físicas ingresadas luego del 31/7), que puede rescatarse en efectivo en cualquier momento, puede reinvertir en los mismos activos que el fondo principal. En este caso, la sociedad gerente tendrá el derecho de abonar los rescates en especie.

Con fecha 1° de septiembre de 2019, el Directorio del Banco Central de la República Argentina dictó la Comunicación A 6770 que estableció la conformidad previa del BCRA para el acceso al mercado de cambios por parte de Personas Jurídicas, gobiernos locales, Fondos Comunes de Inversión, Fideicomisos y otras universalidades constituidas en el país, para la constitución de activos externos (códigos de conceptos A01, A02, A03, A04, A06, A07, A08, A09, A14, A16 y A17) y para la constitución de todo tipo de garantías vinculadas a la concertación de operaciones de derivados.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Con fecha 23 de abril de 2020 la Unidad de Información Financiera de la República Argentina (UIF-Argentina) emitió un comunicado dirigido a los sujetos obligados a informar ante la UIF en los términos del artículo 20° inc. 4 de la Ley N° 25.246 y modificatorias el “Comunicado a Sujetos Obligados sobre Operaciones CCL y Dólar MEP”. Ello, atento al aumento de las magnitudes de dichas operatorias y a efectos de que se extremen las medidas vinculadas a la valoración de los riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo involucrados en las mismas.

Con fecha 26 de mayo de 2020 fue publicada la RG 841/2020 mediante la cual la CNV determinó un plazo de permanencia para la liquidación de títulos públicos. Se incorpora como artículo 3° del Capítulo V, del Título XVIII “DISPOSICIONES TRANSITORIAS” de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), el siguiente texto: “VENTA DE VALORES NEGOCIABLES CON LIQUIDACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA. PLAZO MÍNIMO DE TENENCIA. Para dar curso a operaciones de venta de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera, o transferencias de los mismos a entidades depositarias del exterior, debe observarse un plazo mínimo de tenencia de dichos Valores Negociables en cartera de cinco (5) días hábiles contados a partir de su acreditación en el Agente Depositario. Este plazo mínimo de tenencia no será de aplicación cuando: i) se trate de compras de Valores Negociables en moneda extranjera y venta de los mismos en moneda extranjera contra la misma jurisdicción de liquidación que la compra; ii) se trate de compras de Valores Negociables con liquidación en jurisdicción extranjera y ventas en moneda extranjera contra jurisdicción local, salvo en los supuestos alcanzados por las disposiciones previstas en el artículo 1° del presente Capítulo. Con fecha 19 de junio de 2020 fue publicada la RG 843/2020 de CNV incorporando los artículos 4°, 5° y 6° del Capítulo V antes mencionado, a saber “TRANSFERENCIAS RECEPTORAS. PLAZO MÍNIMO”, “CONCERTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE OPERACIONES EN MONEDA NACIONAL” y “AGENTES INSCRIPTOS. CARTERA PROPIA” respectivamente.

Con fechas 5 de septiembre de 2020 y 19 de octubre de 2020, la CNV emitió las RG N° 856 y RG N° 862 respectivamente que introdujeron nuevas modificaciones a los artículos 3°, 4°, 5° y 6° antes mencionados. En cuanto a la DETERMINACIÓN DEL PLAZO DE PERMANENCIA PARA LA LIQUIDACIÓN DE TÍTULOS PÚBLICOS, la RG N° 862 dejó, con ciertas excepciones, en tres (3) días hábiles contados a partir de su acreditación en el Agente Depositario el plazo mínimo de tenencia de Valores Negociables para dar curso a operaciones de venta de dichos instrumentos con liquidación en moneda extranjera, o transferencias de los mismos a entidades depositarias del exterior.

Con fecha 25 de noviembre de 2020, la RG N° 871 de CNV redujo el período de permanencia mínimo a DOS (2) días hábiles, tanto para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera en el mercado local, como así también para utilizar en la liquidación de operaciones en el mercado local los valores negociables transferidos desde depositarias del exterior a depositarias del país. En el mismo sentido, eliminó toda restricción para la venta de activos con liquidación en pesos, a esa fecha sólo vigente en el caso de valores negociables recibidos por transferencia receptora desde depositarias del exterior.

Asimismo, con la finalidad de dar mayor estabilidad al precio de los valores negociables nominados y pagaderos en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local, la RG 871 modificó las regulaciones

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

específicas vigentes para la concertación y liquidación de operaciones por parte de los Agentes inscriptos ante la CNV para cartera propia, para adecuarlas al segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo.

Con fecha 28 de mayo de 2020 el BCRA emitió la Comunicación A 7030 con vigencia a partir del 29 de mayo de 2020, la cual introdujo limitaciones a las posibilidades de acceso al mercado de cambios por parte de las personas jurídicas.

Con fecha 4 de febrero de 2021 el BCRA publicó la Comunicación A 7218, la cual estableció, bajo ciertas condiciones, habilitar el acceso al mercado de cambios a residentes para la cancelación en el exterior de los servicios de capital e intereses de emisiones de títulos de deuda con registro en el exterior concertadas a partir del 5 de febrero de 2021 y que hayan sido parcialmente suscriptas en moneda extranjera en el país.

Con fecha 23 de abril de 2020 el BCRA publicó la Comunicación A 6992 con la cual resolvió incorporar, con vigencia 24 de abril de 2020, en el punto 1.3.X de las normas sobre "Efectivo mínimo", los depósitos en pesos a la vista que constituyan el haber de fondos comunes de inversión de mercado de dinero ("money market").

Durante los meses de abril y mayo de 2020 la Comisión Nacional de Valores dictó 3 normas modificando las alternativas de inversión habilitadas para FCI, entre otras cuestiones de relevancia. En sus aspectos más salientes:

La RG 835 (con vigencia desde el 24 de abril), dispuso: (i) que cuando la moneda del FCI sea una moneda distinta a la moneda de curso legal y el FCI emita al menos una clase de cuotaparte denominada y suscripta en la moneda de curso legal, las disponibilidades en moneda extranjera se limitan al 25% del patrimonio neto del FCI; (ii) que cuando la moneda del FCI sea la moneda de curso legal, las tenencias de moneda extranjera se considerarán inversiones y tendrán un límite del 25% del patrimonio neto del FCI (en conjunto con las demás inversiones "extra Mercosur + Chile"); y (iii) suspendió las suscripciones en moneda distinta a la moneda del FCI. La RG 835 estableció un mecanismo de adecuación que finalizó el 15 de mayo.

La RG 836 (con vigencia desde el 29 de abril), la que fue posteriormente modificada tácitamente mediante la RG 838, con vigencia desde el 13 de mayo, estableció que el FCI cuya moneda sea la moneda de curso legal, deberá invertir al menos el 75% de su patrimonio neto en activos emitidos en el país exclusivamente en la moneda de curso legal, y un cronograma de adecuación que finalizó el 15 de mayo. La RG 838, estableció excepciones a dicha regla, autorizando la inversión en instrumentos "Dólar Linked", así como a mantener en cartera obligaciones negociables, deuda pública provincial y municipal; y deuda pública nacional que hubiera sido ingresada en el proceso de canje de deuda soberana actualmente en curso, o que hubiera sido alcanzada por el reperfilamiento (Decreto 596/19 y normas complementarias).

Al 15 de mayo de 2020 los Fondos Toronto Trust alcanzados por las RG N° 835 / 836 / 838 de CNV habían adecuado sus carteras para no exceder los nuevos límites de inversión establecidos para activos en dólares en fondos en pesos que no se constituyan en los términos establecidos por el inciso b) del artículo 4° de la Sección II del Capítulo II del Título V de las Normas (N.T. 2013 y mod.).

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapuerchia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

La CNV publicó con fecha 21 de abril de 2020 la RG N° 834, con fecha 5 de junio de 2020 la RG N° 842, con fecha 26 de junio de 2020 la RG N° 845, con fecha 18 agosto de 2020 la RG N° 851, con fecha 24 de septiembre de 2020 la RG N° 860, con fecha 22 de octubre de 2020 la RG N° 863, con fecha 27 de noviembre de 2020 la RG N° 874 y con fecha 30 de diciembre de 2020 la RG N° 877 mediante las cuales prorrogó el plazo de presentación de los estados contables de las Sociedades Gerentes y de los fondos comunes de inversión abiertos, entre otros agentes inscriptos en el Registro Público a cargo de la Comisión Nacional de Valores, para los períodos intermedios y anuales con cierres desde el 31 de enero al 31 de diciembre de 2020. Los plazos de presentación son los siguientes:

- Para los períodos intermedios, dentro de los SETENTA (70) días corridos de cerrado el mismo.
- Para los ejercicios anuales, dentro de los NOVENTA (90) días corridos de finalizado el mismo.

La RG de CNV N° 873/2020 de fecha 26 de noviembre de 2020, introdujo modificaciones al Título IV de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.) referido a la presentación de la información financiera de las emisoras con el objetivo de contribuir a reducir la carga administrativa de las mismas. Adicionalmente, modificó el Régimen Informativo vigente y aplicable para los Fondos Comunes de Inversión Abiertos, particularmente en lo que refiere a la presentación de estados contables.

En el entendimiento que el marco regulatorio vigente contempla una adecuada difusión y divulgación de información inherente al funcionamiento, operatoria y evolución de los fondos comunes de inversión abiertos hacia el público inversor y con el objetivo de que estos instrumentos se tornen más eficientes para el cuotapartista desde el punto de vista económico, se elimina la obligatoriedad de presentación de los estados contables trimestrales para estos Fondos. Sin perjuicio de lo antedicho, se mantiene la obligatoriedad del envío de estados contables anuales, junto con el correspondiente informe de auditor en el cual este se expida respecto de la razonabilidad de la situación patrimonial del Fondo del que se trate, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de efectivo correspondiente.

Con fecha 3 de agosto de 2020, la IGJ publicó la RG 34/2020, la cual estableció que determinadas personas jurídicas deberán incluir en su órgano de administración (y en su caso en el órgano de fiscalización), una composición que respete la diversidad de género, estableciendo una composición de los órganos referidos que estén integrados por la misma cantidad de miembros femeninos que de miembros masculinos. Si la cantidad de miembros a cubrir fuera de número impar, el órgano deberá integrarse de forma mixta, con un mínimo de un tercio de miembros femeninos. Respecto de las sociedades y demás personas jurídicas ya inscriptas, tales requisitos deberán aplicarse para las designaciones de los miembros de los órganos de administración, y en caso de corresponder de fiscalización, electos en cada oportunidad de su designación con posterioridad a la entrada en vigor de la RG. Entre otros aspectos destacados, la mencionada RG indica que la memoria del órgano de

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapuerchia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

administración (art. 66 de la Ley General de Sociedades) deberá contener una descripción de la política de género aplicada en la relación al órgano de administración, incluyendo sus objetivos, las medidas adoptadas, la forma en la que se han aplicado, en particular, los procedimientos para procurar en el órgano de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. La Sociedad se encuentra alcanzada por la nueva RG y tomará en cuenta la misma en la próxima designación de autoridades.

Con fecha 16 de noviembre de 2020, la CNV emitió la RG N° 868/2020, en relación al Expediente N° EX-2020-55827896- -APN-GAL#CNV, caratulado "PROYECTO DE RG S/ MODIFICACIÓN NORMATIVA PIC PARA EL DESARROLLO DE CAPITAL DE RIESGO". La mencionada RG habilita, entre otras disposiciones aplicables a fideicomisos financieros (FF) y fondos comunes de inversión cerrados (FCIC), a los fondos comunes de inversión abiertos a invertir hasta el CINCO POR CIENTO (5%) del haber del Fondo en cuotapartes de otros FCIC administrados por otra Sociedad Gerente.

45. CONTEXTO ECONÓMICO

La Entidad operó en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

La irrupción de la pandemia en marzo de 2020 originada por el Covid-19 ha generado consecuencias significativas a nivel global. La mayoría de los países del mundo lanzaron una serie de condicionamientos nunca antes vistos.

Las distintas medidas de restricciones sanitarias impuestas fueron generando, en mayor o menor medida, un impacto casi inmediato en las economías, que vieron caer sus indicadores de producción y actividad rápidamente. Como respuesta, la mayoría de los gobiernos implementaron paquetes de ayuda fiscal para sostener el ingreso de parte de la población y reducir los riesgos de ruptura en las cadenas de pago, evitando crisis financieras y económicas, así como quiebras de empresas. Argentina no fue la excepción, con el Gobierno tomando acciones ni bien la pandemia fuera declarada.

La economía argentina se encontraba en un proceso recesivo y la irrupción de la pandemia en marzo de 2020 complejizó dicho escenario finalizando el año 2020 con una caída de su actividad.

Los principales indicadores en nuestro país fueron:

- Una caída del PBI para 2020 en términos interanuales del 12%.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2020 y el 31 de diciembre de 2020 alcanzó el 36,1% (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2020, el peso se depreció 40,5% frente al dólar estadounidense, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria impuso mayores restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Estas medidas tendientes a restringir el acceso al mercado cambiario a fin de contener la demanda de dólares, implican la solicitud de autorización previa del Banco Central de la República Argentina para ciertas transacciones, siendo de aplicación para la Sociedad las siguientes:

- El pago de dividendos y utilidades a no residentes
- La repatriación de inversiones de no residentes
- El pago de emisiones de título de deuda con registro público
- El pago de endeudamientos entre residentes en moneda extranjera
- El pago de importación de bienes al exterior
- El pago de importación de servicios a compañías vinculadas del exterior
- La formación de activos externos

Adicionalmente, el régimen cambiario ya determinaba como obligatorio el ingreso y liquidación a moneda nacional de los fondos obtenidos como resultados de las siguientes operaciones y conceptos:

- Exportaciones de bienes y servicios
- Cobros de prefinanciaciones, anticipos y post-financiaciones de exportación de bienes
- Exportaciones de servicios
- Enajenación de activos no financieros no producidos
- Enajenación de activos externos

Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras. Los activos y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2020 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.

Adicionalmente, el Gobierno lanzó en el mes de octubre de 2020 un paquete de medidas para contribuir al desarrollo de bienes exportables y promover el mercado interno y la industria de la construcción.

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el cual se ha visto impactado también por la irrupción de la pandemia del Covid-19.

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

IMPACTO DEL COVID-19:

El surgimiento y la diseminación de un virus denominado "Coronavirus" (o Covid-19) hacia fines del año 2019, ha generado diversas consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global. Dada la magnitud de la

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa
en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

propagación del virus, en marzo de 2020, varios gobiernos de todo el mundo, implementaron medidas drásticas para contener la propagación, incluido, entre otros, el cierre de fronteras y la prohibición de viajar hacia y desde ciertas partes del mundo por un período de tiempo y finalmente el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales. Con fecha 11 de marzo la Organización Mundial de la Salud declaró al Covid-19 pandemia a nivel global.

En la Argentina, el Gobierno Nacional implementó una serie de medidas tendientes a disminuir la circulación de la población, disponiendo el aislamiento social preventivo y obligatorio en un principio desde el 19 de marzo prorrogándolo en sucesivas oportunidades, permitiendo la circulación sólo de aquellas personas vinculadas a la prestación/ producción de servicios y productos esenciales; dicho aislamiento será prorrogable por el tiempo que se considere necesario en atención a la situación epidemiológica.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía global y del país es desconocido, pudiendo los gobiernos tomar medidas más estrictas, las cuales no son predecibles en esta instancia.

A la fecha, el principal impacto para el Banco de la crisis causada por el Coronavirus, y el principal riesgo que se vislumbra a futuro sigue relacionado con las cobranzas. Las fuentes de ingreso más importantes para el BACS siguen sin registrar una afectación significativa, por lo tanto, no se vislumbran cambios materiales al proyecto de negocios 2021.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Compañía no ha sufrido impactos significativos en sus resultados como consecuencia de la pandemia. Si bien se han presentado dificultades de distinto tipo que ralentizan o complejizan nuestras actividades, las operaciones se mantienen y prevemos que continúen en 2021a pesar de las dificultades planteadas.

Ante el aislamiento social preventivo y obligatorio dispuesto por el Gobierno Nacional el pasado 19 de marzo, luego prorrogado en sucesivas ocasiones, el Banco adaptó sus sistemas y modalidades de trabajo de manera que cada colaborador realice sus tareas en forma remota. Dadas las características de su modelo comercial, los principales negocios del Banco y su operatoria diaria no se han visto materialmente afectados. Si bien se espera un aumento de la morosidad, la posición de liquidez del Banco es adecuada para afrontar una situación de stress aguda y los resultados no han sufrido un impacto significativo a la fecha. Asimismo, la situación descripta no ha generado atrasos en la presentación de información a los entes reguladores.

La gerencia/El Directorio está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana y su operación.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Notas	31/12/20	31/12/19	31/12/18
ACTIVO				
Efectivo y Depósitos en Bancos		389.004	637.368	1.571.623
Efectivo	3;5	23	38	75
Entidades financieras y corresponsales	3;5	388.981	637.330	1.571.548
- B.C.R.A.	3;5	357.474	347.579	132.650
- Otras del país y del exterior	3;5	31.507	289.751	1.438.898
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	3;4	3.940.546	57.256	2.856.342
Instrumentos derivados		7.855	-	-
Operaciones de pase	3;6	3.025.322	5.703.915	369.320
Otros activos financieros	3;7	84.656	74.647	41.389
Préstamos y otras financiaciones	3;8	687.204	984.850	1.878.640
Sector Público no financiero		-	-	14.049
Otras entidades financieras		1.558	15.985	74.600
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior		685.646	968.865	1.789.991
Otros títulos de deuda	3;9	256.382	123.746	516.825
Activos financieros entregados en garantía	3;4;10	250.991	225.894	130.179
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	3;4;11	9.310	15.398	23.686
Inversiones en Subsid. Asoc. y negocios conjuntos	36	74.817	48.147	62.181
Propiedad, planta y equipo	12	60.820	86.942	16.462
Activos intangibles	13	36.330	27.043	43.421
Activos por impuesto a las ganancias diferido		101.901	102.631	34.711
Otros activos no financieros	14	17.405	10.302	16.702
TOTAL ACTIVO		8.942.543	8.098.139	7.561.481

Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Notas	31/12/20	31/12/19	31/12/18
PASIVO				
Depósitos	3	5.809.722	4.684.280	-
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior		5.809.722	4.684.280	-
Operaciones de pase	3;6	-	149.755	24.139
Otros pasivos financieros	3;15	212.186	426.896	1.309.579
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.	3;16	599.158	556.169	698.208
Obligaciones negociables emitidas	3	891.642	849.095	3.766.432
Pasivo por impuestos a las ganancias corrientes		85.255	27.785	26.505
Provisiones	17	3.873	5.555	712
Otros pasivos no financieros	18	192.646	372.891	616.535
TOTAL PASIVO		7.794.482	7.072.426	6.442.110
PATRIMONIO NETO				
Capital Social		87.813	87.813	87.813
Aportes no capitalizados		74.687	74.687	74.687
Ajustes al capital		2.840.327	2.840.327	2.840.327
Ganancias Reservadas		888.396	631.445	395.514
Resultados no asignados		(2.865.510)	(2.514.901)	(2.493.251)
Resultado del ejercicio		122.348	(93.658)	214.281
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		1.148.061	1.025.713	1.119.371

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentado en forma comparativa con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Notas	Período de tres meses finalizado el		Ejercicio finalizado el	
		31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
Ingresos por intereses y ajustes	19	302.336	701.054	1.071.634	1.815.830
Egresos por intereses y ajustes	20	(461.133)	(548.235)	(1.458.371)	(1.705.830)
Resultado neto por intereses		(158.797)	152.819	(386.737)	110.000
Ingresos por comisiones	21	482	-	1.839	1.129
Egresos por comisiones		-	(164)	-	-
Resultado neto por comisiones		482	(164)	1.839	1.129
Result. neto por med. de inst. financ. a valor razonable con cambios en resultados	23	412.966	132.110	1.393.175	997.168
Diferencia de cot. de oro y moneda extranjera	26	28.878	6.278	47.956	(115.461)
Otros ingresos operativos	24	43.658	36.634	195.840	165.633
Cargo por incobrabilidad		(10.441)	(27.065)	(14.474)	(54.995)
Ingreso operativo neto		316.746	300.612	1.237.599	1.103.474
Beneficios al personal	25	(118.995)	(112.859)	(410.431)	(436.246)
Gastos de administración	27	(60.021)	(61.262)	(222.788)	(213.899)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(15.795)	(14.772)	(61.931)	(68.718)
Otros gastos operativos	28	(32.810)	(45.723)	(101.897)	(183.050)
Resultado operativo		89.125	65.996	440.552	201.561
Resultado por subsid., asoc. y negocios conj.		13.086	(6.472)	48.929	5.293
Resultado por subsid., asoc. y negoc. conj.		13.086	(6.472)	48.929	5.293
Resultado por la posición monetaria neta		(105.959)	(81.253)	(296.916)	(357.626)
Resultado antes de impuesto de las actividades que continúan		(3.748)	(21.729)	192.565	(150.772)
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	29	(10.457)	55.672	(70.217)	57.114
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO – GANANCIA / (PERDIDA)		(14.205)	33.943	122.348	(93.658)

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

GANANCIAS POR ACCION

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 presentados en moneda homogénea (Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	31/12/2020	31/12/2019
NUMERADOR		
Ganancia neta atribuible a Accionistas del Grupo	122.348	(93.658)
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio	87.813	87.813
Ganancia por acción Básica	1,3933	(1,0666)

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total	
		Primas de emisión de acciones	Aportes irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras		Al 31/12/20	Al 31/12/19
1. Saldos al comienzo del ejercicio	87.813	74.687	-	2.840.327	139.586	491.859	(2.608.559)	1.025.713	1.058.234
2. Ajustes y reexpresiones retroactivas	-	-	-	-	-	-	-	-	61.137
3. Subtotal	87.813	74.687	-	2.840.327	139.586	491.859	(2.608.559)	1.025.713	1.119.371
4. Distrib. de result. no asig. aprob. por la Asamblea de Accionistas del 6/5/2020.									
- Reserva legal	-	-	-	-	51.391	-	(51.391)	-	-
- Otras	-	-	-	-	-	205.560	(205.560)	-	-
5. Resultado neto del ejercicio – Ganancia	-	-	-	-	-	-	122.348	122.348	(93.658)
6. Saldos al cierre del ejercicio	87.813	74.687	-	2.840.327	190.977	697.419	(2.743.162)	1.148.061	1.025.713

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha

24 de febrero de 2021

PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Gustavo A. Vidan

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO SEPARADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	31/12/20	31/12/19
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	192.565	(150.772)
Ajuste por el resultado monetario total del ejercicio	(296.916)	(357.626)
Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas:	133.875	124.993
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	61.931	68.718
Cargo por incobrabilidad	14.474	54.995
Otros ajustes de impuestos	57.470	1.280
Aumentos netos proveniente de activos operativos:	(1.143.233)	(1.540.740)
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	(3.883.290)	2.799.086
Instrumentos derivados	(7.855)	-
Operaciones de pase	2.678.593	(5.334.595)
Préstamos y otras financiaciones	283.172	838.795
Sector Público no Financiero	-	14.049
Otras Entidades financieras	14.427	58.615
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	268.745	766.131
Otros Títulos de Deuda	(132.636)	393.079
Activos financieros entregados en garantía	(25.097)	(95.715)
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	6.088	8.288
Otros activos	(62.208)	(149.678)
Aumentos netos proveniente de pasivos operativos:	621.541	3.603.316
Depósitos	1.125.442	4.684.280
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	1.125.442	4.684.280
Operaciones de pase	(149.755)	125.616
Otros pasivos	(354.146)	(1.206.580)
Pagos por Impuesto a las Ganancias	(69.487)	(10.806)
TOTAL DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	(264.739)	2.025.991
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos:	(26.670)	-
Otros pagos relacionados con actividades de inversión	(26.670)	-
Cobros:	-	14.034
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	-	14.034
TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(26.670)	14.034

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO SEPARADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	31/12/20	31/12/19
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pagos:	(42.491)	(3.059.376)
Obligaciones negociables no subordinadas	-	(2.917.337)
Financiaciones de entidades financieras locales	-	(142.039)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(42.491)	-
Cobros:	85.536	85.096
Obligaciones negociables no subordinada	42.547	-
Financiaciones de entidades financieras locales	42.989	-
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	-	85.096
TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	43.045	(2.974.280)
DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	(248.364)	(934.255)
EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO REEXPRESADO	637.368	1.571.623
EFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO	389.004	637.368

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 31/12/20	Saldos s/libros al 31/12/19	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados								
Del país								
- Títulos públicos								
* Boncer 2021	TC21	-	1	-	1.246	-	-	-
* Bonos del Tesoro Nacional CER 2022	T2X2	2.300	1	2.300	-	2.300	-	2.300
* Bonos del Tesoro Nacional CER 2021	TX21	56.789	1	56.789	-	56.789	-	56.789
* Bonos del Tesoro Nacional CER 2026	TX26	12.900	1	12.900	-	12.900	-	12.900
* Títulos Deuda Pública Clase 23	BDC28	-	-	-	12.564	-	-	-
* Títulos Deuda de la Prov. de Bs. As.	PBY22	1.750	1	1.750	4.920	1.750	-	1.750
* Bonos del Tesoro Nacional Us\$ 2021	T2V1	123.090	1	123.090	-	123.090	-	123.090
* Letras del Tesoro \$ 2021	S31M1	52.700	1	52.700	-	52.700	-	52.700
* Letras del Tesoro CER \$ 2021	X21Y1	103.750	1	103.750	-	103.750	-	103.750
Total Títulos públicos a valor razonable		353.279	-	353.279	18.730	353.279	-	353.279

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 31/12/20	Saldos s/libros al 31/12/19	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
Letras del B.C.R.A.								
* Leliq \$	LELIQ\$	3.478.331	2	3.478.331	-	3.478.331	-	3.478.331
Total Letras del B.C.R.A. a valor razonable		3.478.331		3.478.331	-	3.478.331	-	3.478.331
- Títulos privados								
* ON Banco de Galicia Clase III	BYC3O	-	-	-	3.570	-	-	-
* ON TGLT S.A.	TGCGO	-	-	-	7.390	-	-	-
* ON BACS S.A. Clase V	DBC5O	20.520	2	20.520	-	20.520	-	20.520
* ON Rombo Compañía Financiera S.A. Serie 41	RB41O	3.543	2	3.543	-	3.543	-	3.543
* FF RG Albanesi Serie X	RG10A	13.130	2	13.130	-	13.130	-	13.130
* Mercado Abierto Electrónico S.A.	MAE	16.025	2	16.025	12.982	16.025	-	16.025
* Acindar SGR		33.718	2	33.718	14.584	33.718	-	33.718
* Intergarantía SGR		22.000	2	22.000	-	22.000	-	22.000
Total Títulos privados a valor razonable		108.936	-	108.936	38.526	108.936	-	108.936

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 31/09/20	Saldos s/libros al 31/12/19	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
Otros títulos de deuda Medición a costo amortizado Del País - Títulos públicos								
* Boncer 2021	TC21	-	-	-	99.188	-	-	-
Total Títulos públicos medición a costo amortizado		-	-	-	99.188	-	-	-
- Títulos privados								
* Título de deuda FSI - Aracar I		-	-	-	16.625	-	-	-
* Título de deuda FSI - Wayni I		57.301	-	57.301	5.143	57.301	-	57.301
* Título S – AMFAYS XXXV		9.882	-	9.882	-	9.882	-	9.882
* Título de deuda FSI - Red Mutual 59		94.295	-	94.295	-	94.295	-	94.295
* Título S – Carfauto		-	-	-	2.790	-	-	-
- Título S y CP - Bacs Personales IV		104.898	-	104.898	-	104.898	-	104.898
Total Títulos privados medición a costo amortizado		266.376	-	266.376	24.558	266.376	-	266.376

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldo s/libros al 31/12/20	Saldo s/libros al 31/12/19	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
Instrumentos de patrimonio Medidos a valor razonable con cambios en resultados Del País * Waynicoin S.R.L.		9.310	2	9.310	15.398	9.310	-	9.310
Total Instrumentos de patrimonio		9.310	-	9.310	15.398	9.310	-	9.310
Total		4.216.232	-	4.216.232	196.400	4.216.232	-	4.216.232

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y GARANTIAS RECIBIDAS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

CARTERA COMERCIAL	31/12/20	31/12/19
En situación normal	913.493	866.225
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	41.162	44.800
Sin garantías ni contragarantías preferidas	872.331	821.425
En negociación o con acuerdos de refinanciación	301	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	301	-
Con Alto Riesgo	21.130	27.966
Sin garantías ni contragarantías preferidas	21.130	27.966
TOTAL CARTERA COMERCIAL	934.924	894.191
CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA		
Situación normal	32.267	107.446
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	27.709	96.159
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.558	11.287
Riesgo bajo	275	8.290
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	275	8.015
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	275
Riesgo medio	431	3.791
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	431	3.538
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	253
Riesgo alto	958	10.033
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	919	8.914
Sin garantías ni contragarantías preferidas	39	1.119
Irrecuperable	15.885	28.249
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	15.817	25.718
Sin garantías ni contragarantías preferidas	68	2.531
TOTAL CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA	49.816	157.809
TOTAL GENERAL (1)	984.740	1.052.000

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES
POR SITUACION Y GARANTIAS RECIBIDAS**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

(*) De acuerdo con la Com "A" 6938 del BCRA, los saldos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no resultan comparables ver Nota 1.11.

	31/12/20	31/12/19
Préstamos y otras financiaciones	687.204	984.850
Otros títulos de deuda	256.382	24.559
más provisiones	41.580	45.962
más ajustes NIIF no computables para el ESD	(426)	(3.371)
TOTAL	984.740	1.052.000

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO C - CONCENTRACION DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	FINANCIACIONES			
	Al 31/12/20		Al 31/12/19	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera Total	Saldo de Deuda	% sobre Cartera Total
10 mayores clientes	818.052	83,07	779.116	74,06
50 siguientes mayores clientes	124.565	12,65	127.159	12,09
100 siguientes mayores clientes	11.550	1,17	21.196	2,01
Resto de clientes	30.573	3,11	124.529	11,84
Total	984.740	100,00	1.052.000	100,00

Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO D - APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector financiero	-	542	1.035	1.159	569	3.842	-	7.147
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	9.127	76.515	121.745	95.416	148.783	398.998	56.022	906.606
Total	9.127	77.057	122.780	96.575	149.352	402.840	56.022	913.753

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO E - DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Acciones y/o cuotas partes				Importe al 31/12/20	Importe al 31/12/19	Información sobre el emisor				
Denominación	Clase	Valor nominal unitario	Votos por acción	Cantidad			Actividad principal	Datos del último estado contable			
								Fecha de cierre ejercicio	Capital Social	Patrimonio neto	Resultado ejercicio
- Participaciones en empresas de servicios complementarios											
Controladas en el país											
- BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I.	ordinarias	255.000	1	1	74.817	48.147	Fondos y sociedades de inversión	31/12/2020	300	78.846	57.561
Subtotal controladas - del país											
Total de participaciones en otras sociedades					74.817	48.147					

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO F - MOVIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO,
Y DE PROPIEDADES DE INVERSION**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior
(En miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Depreciación			Valor residual al cierre del ejercicio
				Acumulada	Del ejercicio	Al cierre	
Medición al costo							
Mobiliario e Instalaciones	21.902	10	-	(12.189)	(2.069)	(14.258)	7.644
Máquinas y equipos	16.985	3	22.370	(15.088)	(5.298)	(20.386)	18.969
Derecho de uso de muebles arrendados	116.219	2,8		(41.019)	(41.018)	(82.037)	34.182
Diversos	3.849	3		(3.717)	(107)	(3.824)	25
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	158.955		22.370	(72.013)	(48.492)	(120.505)	60.820

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO G - DETALLE DE BIENES INTANGIBLES
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior
(En miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Depreciación			Valor residual al cierre del ejercicio
				Acumulada	Del ejercicio	Al cierre	
Medición al costo							
Sistemas propios	128.611	5	22.725	(101.568)	(13.438)	(115.006)	36.330
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	128.611		22.725	(101.568)	(13.438)	(115.006)	36.330

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H - CONCENTRACION DE DEPOSITOS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	DEPOSITOS			
	Al 31/12/20		Al 31/12/19	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera total	Saldo de Deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	5.720.793	98,47	4.684.280	100,00
50 siguientes mayores clientes	88.929	1,53	-	-
100 siguientes mayores clientes	-	-	-	-
Resto de clientes	-	-	-	-
Total	5.809.722	100,00	4.684.280	100,00

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO I - APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	Total
Depósitos							
Sector privado no financiero y residente en el exterior	5.778.903	51.966	-	-	-	-	5.830.869
Otros pasivos financieros	173.761	9.081	15.121	26.274	-	-	224.237
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	265.975	290.129	105.812	-	-	-	661.916
Obligaciones negociables emitidas	-	77.441	81.227	168.700	940.160	-	1.267.528
Total	6.218.638	428.617	202.160	194.974	940.160	-	7.984.550

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO J - MOVIMIENTO DE PROVISIONES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Detalle	Saldo al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al final del ejercicio 31/12/20	Saldo al final del ejercicio 31/12/19
			Desafectaciones	Aplicaciones			
-Provisiones por planes de beneficios definidos post empleo	3.388	1.605	-	(2.178)	(534)	2.281	3.388
- Cargos por otras provisiones	2.167	-	-	-	(575)	1.592	2.167
Total	5.555	1.605	-	(2.178)	(1.109)	3.873	5.555

Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
 Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO K - COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Acciones				Capital Social					
Clase	Cantidad	Valor nominal por acción	Votos por acción	Emitido \$		Pendiente de emisión o distribución	Asignado \$	Integrado \$	No integrado \$
				En circulación	En cartera				
Ordinarias escriturales	87.813.251	1	1	87.813	-	-	-	87.813	-
Total	87.813.251			87.813	-	-	-	87.813	-

Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co, S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
 Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO L - SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Rubros	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/12/20	Total al 31/12/20 (por moneda)*		Total al 31/12/19*
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y depósitos en bancos	353.875	353.875	352.971	903	360.119
Tít. de deuda a valor raz. con camb. en res.	123.090	123.090	123.090	-	7.390
Otros activos financieros	737	737	737	-	11.651
Prést. - Sec. Priv. no Financ. y Res. en el ext.	366.199	366.199	366.199	-	574.742
Activos Financieros entregados en Garantía	121.061	121.061	121.061	-	89.778
Total Activo	964.962	964.962	964.058	903	1.043.680
PASIVO					
Otras pasivos financieros	95.745	95.745	95.745	-	366.028
Finan recibidas del BCRA y otras inst. financ.	599.158	599.158	599.158	-	556.168
Otros pasivos no financieros	-	-	-	-	9.659
Total Pasivo	694.903	694.903	694.903	-	931.855

* Representa la cantidad de dólares y euros convertidos a pesos al tipo de cambio de cierre del ejercicio actual y al cierre del ejercicio anterior.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO O - INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 presentados en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Tipo de contrato	Objetivo de las Operaciones	Activo Subyacente	Tipo de liquidación	Ámbito de negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado	Plazo promedio ponderado residual	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias	Monto
Futuros	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1 mes	1 mes	1 día	47.742
Operaciones de Pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos Nacionales	Con entrega del subyacente	OTC – Residentes en el País – Sector Financiero	1 mes	1 mes	1 día	3.025.322

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO P - CATEGORIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
 (En miles de pesos)

Conceptos	Costo Amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados	Jerarquía de valor razonable		
			Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
ACTIVOS FINANCIEROS						
Efectivo y depósitos en Bancos	389.004	-	-	-	-	-
Efectivo	23	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	388.981	-	-	-	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	-	-	3.940.546	353.279	3.587.267	-
Instrumentos derivados	7.855	-	-	-	-	-
Operaciones de pase	3.025.322	-	-	-	-	-
BCRA	3.025.322	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	84.656	-	-	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	687.204	-	-	-	-	-
Sector Público no Financiero		-	-	-	-	-
Otras Entidades financieras	1.558	-	-	-	-	-
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	685.646	-	-	-	-	-
Documentos	115.197	-	-	-	-	-
Hipotecarios	5.347	-	-	-	-	-
Prendarios	29.549	-	-	-	-	-
Personales	4.113	-	-	-	-	-
Otros	531.440	-	-	-	-	-
Otros Títulos de Deuda	256.382	-	-	-	-	-
Activos financ. entregados en garantía	4.750	-	246.241	246.241	-	-
Inversiones en Instrum. de Patrimonio	-	-	9.310	-	9.310	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	4.450.423	-	4.196.097	599.520	3.596.577	-

 Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

(Socio)

 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO P - CATEGORIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

(En miles de pesos)

Conceptos	Costo Amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados	Jerarquía de valor razonable		
			Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
PASIVOS FINANCIEROS						
Depósitos	5.809.722	-	-	-	-	-
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	5.809.722	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	4.803.921	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	1.005.801	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	212.186	-	-	-	-	-
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	599.158	-	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	891.642	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	7.512.708	-	-	-	-	-

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO Q - APERTURA DE RESULTADOS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
 (En miles de pesos)

Conceptos	Ingreso / (Egreso) Financiero Neto	
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición Obligatoria
Por Medición de Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Resultado de títulos públicos	-	1.273.715
Resultado de títulos privados	-	103.930
Resultado de Instrumentos financieros derivados	-	15.530
Operaciones a término	-	15.530
TOTAL	-	1.393.175

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso / (Egreso) Financiero	
Ingresos por intereses		
Por efectivo y depósitos en bancos	-	2.773
Por títulos privados	-	105.634
Por títulos públicos	-	3.509
Por préstamos y otras financiaciones	-	174.234
Al Sector Financiero	-	49
- Adelantos	-	118
- Documentos	-	78.630
- Hipotecarios	-	1.170
- Prendarios	-	24.172
- Personales	-	5.883
Otros	-	64.212
Por operaciones de pases	-	785.483
BCRA	-	596.304
Otras Entidades financieras	-	189.179
TOTAL	-	1.071.634

Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO Q - APERTURA DE RESULTADOS
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
(En miles de pesos)

Intereses y ajustes por aplicación de la tasa efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso / (Egreso) Financiero	
Egresos por intereses		
Por Depósitos	-	1.032.410
Cuentas corrientes	-	874.111
Plazo fijo e inversiones a plazo	-	158.299
Por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	72.797
Por operaciones de pase	-	3.048
Otras Entidades financieras	-	3.048
Por obligaciones negociables emitidas	-	350.114
TOTAL	-	1.458.371
Ingresos por servicios	Resultado del ejercicio	
Comisiones vinculadas con créditos	-	1.839
Otros		176.162
TOTAL	-	178.001
Egresos por servicios	Resultado del ejercicio	
Otros	-	32.130
TOTAL	-	32.130

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO R - CORRECCION DE VALOR POR PÉRDIDAS - PREVISION POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda homogénea
(En miles de pesos)

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/12/20	Saldo al 31/12/19
			Desafectaciones	Aplicaciones			
Préstamos y otras financiaciones							
Otras Entidades Financieras							
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	45.714	14.474	2.598	-	(18.600)	38.990	45.714
Compras de cartera	3.806	50	985	-	(2.134)	737	3.806
Hipotecarios	391	27	140	-	(78)	200	391
Prendarios	22.241	2.920	-	-	(14.255)	10.906	22.241
Personales	102	-	21	-	(65)	16	102
Otros	19.174	11.477	1.452	-	(2.068)	27.131	19.174
Títulos Privados	248	2.746	191	-	(213)	2.590	248
Títulos de deuda de fideicomisos financieros	248	2.746	191	-	(213)	2.590	248
TOTAL DE PREVISIONES	45.962	17.220	2.789	-	(18.813)	41.580	45.962

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020
 (En miles de pesos)

RESULTADOS NO ASIGNADOS	(2.743.162)
Distribución:	-
A Reservas de utilidades	
- Legal*	-
Resultados no asignados a considerar por la próxima Asamblea de accionistas*	(2.743.162)

* Sujeta a aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Véase nuestro informe de fecha
 24 de febrero de 2021
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
 Contador Público (UBA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Diego Jordan
 Gerente General

Marcos L. Sceppaquercia
 Gerente de Administración

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

1. BACS BANCO DE CREDITO Y SECURITIZACION S.A.

BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima (El “Banco”) fue constituida el 5 de mayo de 2000. Los accionistas son Banco Hipotecario S.A. (B.H.S.A.) con el 62,2770% del capital social, IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (I.R.S.A.) con el 33,36355% del capital social y Tyrus S.A. con el 4,3593% del capital social.

1.1 Adopción de las NIIF

El Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.), a través de las Comunicaciones “A” 5541 y modificatorias, estableció el plan de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), para las entidades bajo su supervisión, con excepción de la aplicación del punto 5.5 (deterioro de valor) de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Se establece asimismo que las entidades deberán preparar sus estados financieros de apertura a partir del 1 de enero de 2017, para ser tomados como base comparativa del ejercicio a iniciarse el 1 de enero de 2018 siendo los primeros estados financieros a presentar bajo estas normas los correspondientes al 31 de marzo de 2018.

Por su parte, con fecha 12 de enero de 2018, el B.C.R.A. publicó la Comunicación “A” 6430 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de Deterioro de Activos Financieros contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9 a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020. Dicho punto establece que el importe de las pérdidas crediticias esperadas debe estimarse en función del valor actual de la falta de pago del instrumento financiero, considerando un horizonte temporal de doce meses o bien durante la vida esperada del mismo, según el deterioro de calidad crediticia que presente a la fecha de emisión de los estados financieros. A la fecha de emisión de los estados financieros la Entidad ha aplicado la normativa sobre “Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad” de la sección 8 de la LISOL del BCRA.

La Comunicación “A” 6938 postergó hasta el 1º de enero de 2021 la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 a las entidades financieras del Grupo B. El Banco califica como una entidad del Grupo B por lo que no se ha aplicado este punto en los presentes estados financieros.

Los presentes estados financieros separados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros del Banco al 31 de diciembre de 2019 y con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, preparados de acuerdo con el Marco Contable establecido por el B.C.R.A.

La gerencia del Banco ha concluido que los estados financieros separados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

(a) Deterioro de valor de activos financieros

Mediante la Comunicación “A” 6430, el B.C.R.A. estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020. Con fecha 27 de diciembre de 2019, la Comunicación “A”

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

6847 dispuso la exclusión transitoria del alcance de aplicación de la NIIF 9 a los instrumentos de deuda del sector público no financiero.

A tales fines la NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan como una entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo.

Con fecha 19 de marzo de 2020, el B.C.R.A. emitió la Comunicación "A" 6938, mediante la cual posterga hasta el 1 de enero de 2021 para las entidades financieras del Grupo B, la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9, y consecuentemente la metodología de prorateo que genera la aplicación del citado punto.

Con fecha 21 de enero de 2021, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7206 proroga hasta el 1 de enero de 2022 la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 para las entidades del grupo B y C.

De aplicarse el modelo de deterioro previsto en el punto 5.5 de la NIIF 9, sin ejercer la opción de prorateo a ejercer por entidades financieras "B", se hubiese registrado un aumento del patrimonio neto de la Entidad al 31 de diciembre de 2020, de aproximadamente miles de \$6.060 por un aumento de sus resultados en el presente ejercicio de dicho monto.

De ejercer la opción del prorateo prevista por la norma para entidades del grupo "B", se hubiera registrado un aumento del patrimonio de miles de \$ 909 al 31 de diciembre de 2020, ya que la pérdida esperada ascendería a miles de \$6.060 exceptuando también del cálculo a los títulos públicos valuados a costo amortizado y estimando un 5% trimestral acumulativo sobre el 100% de la diferencia resultante de la pérdida.

De acuerdo con la Comunicación "A" 6114 del B.C.R.A., la Entidad ha aplicado la normativa descripta en la Nota 1.11 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias en los presentes estados financieros.

(b) Reexpresión por inflación de los estados financieros

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

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

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del ejercicio sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del ejercicio sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no serán reexpresadas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del ejercicio que se informa, revelando esta información en una partida separada. No obstante, debe tenerse en consideración que, al momento de emisión de los presentes estados financieros condensados, el BCRA según comunicación "A" 6651, dispuso que las entidades financieras deben aplicar el ajuste por inflación sobre los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2020. Por lo tanto, se ha aplicado la NIC 29 en los presentes estados financieros, así también como en los períodos comparativos de los presentes estados financieros.

1.2 Bases de preparación

Las bases de preparación de la información se encuentran expuestas en las Notas 1.2 a 1.25 de los correspondientes estados financieros consolidados.

1.3 Asociadas

Las asociadas son entidades sobre las cuales el Banco tiene influencia significativa (directa o indirectamente), pero no control, generalmente acompañando a una participación de entre 20 y 50 por ciento de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan utilizando el método de la participación, y se reconocen inicialmente al costo. El valor en libros de las asociadas incluye la llave de negocio identificada en la adquisición menos las pérdidas por deterioro acumuladas, de corresponder. Los dividendos recibidos de las entidades asociadas reducen el valor en libros de la inversión en las mismas. Otros cambios posteriores a la adquisición en la participación del Banco en los activos netos de una asociada se reconocen de la siguiente manera: (i) la participación del Banco en las ganancias o pérdidas de las entidades asociadas se registra en el estado de resultados como resultado por asociadas y negocios conjuntos y (ii) la participación del Banco en otros resultados integrales se reconoce en el estado de otros resultados integrales y se presenta por separado. Sin embargo, cuando la participación del Banco en pérdidas en una asociada iguala o excede su interés en la misma, el Banco dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o efectuado pagos en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre el Banco y sus asociadas se eliminan en la medida de la participación del Banco en las asociadas; las pérdidas no realizadas también se eliminan a menos que la transacción proporcione evidencia de un deterioro del activo transferido.

2. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

Ver Nota 2 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapuerchia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

3. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 la Entidad mantiene las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 31/12/20	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
Activos			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	389.004	389.004
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	3.940.546	-	3.940.546
-Instrumentos derivados	-	7.855	7.855
-Operaciones de pase	-	3.025.322	3.025.322
-Otros activos financieros	-	84.656	84.656
-Préstamos y otras financiaciones	-	687.204	687.204
-Otros títulos de deuda	-	256.382	256.382
-Activos financieros entregados en garantía	246.241	4.750	250.991
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	9.310	-	9.310
Pasivos			
-Depósitos	-	5.809.722	5.809.722
-Otros pasivos financieros	-	212.186	212.186
-Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones	-	599.158	599.158
-Obligaciones negociables emitidas	-	891.642	891.642
Total	4.196.097	(3.057.535)	1.138.562

Cartera de instrumentos al 31/12/19	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
Activos			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	637.368	637.368
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	57.256	-	57.256
-Operaciones de pase	-	5.703.915	5.703.915
-Otros activos financieros	-	74.647	74.647
-Préstamos y otras financiaciones	-	984.850	984.850
-Otros títulos de deuda	-	123.746	123.746
-Activos financieros entregados en garantía	87.779	138.115	225.894
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	15.398	-	15.398
Pasivos			
-Depósitos	-	4.684.280	4.684.280
-Operaciones de pase	-	149.755	149.755

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

-Otros pasivos financieros	-	426.896	426.896
-Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones	-	556.169	556.169
-Obligaciones negociables emitidas	-	849.095	849.095
Total	160.433	996.446	1.156.879

4. VALORES RAZONABLES

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

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

Cartera de instrumentos al 31/12/20	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	353.279	3.587.267	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	9.310	-
- Activos financieros entregados en garantía	246.241	-	-
Total	599.520	3.596.577	-

Cartera de instrumentos al 31/12/19	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	18.730	38.526	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	15.398	-
- Activos financieros entregados en garantía	25.725	62.054	-
Total	44.455	115.978	-

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

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

5. EFECTIVO Y DEPOSITOS EN BANCOS

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y depósitos en bancos:

	31/12/20	31/12/19
Efectivo	23	38
Entidades financieras y corresponsales	388.981	637.330
Total	389.004	637.368

6. OPERACIONES DE PASE

La composición del rubro es la siguiente:

Activos

	31/12/20	31/12/19
Deudores financieros por pases activos	3.021.717	5.696.964
Intereses dev. a cobrar por pases activos	3.605	6.951
Total	3.025.322	5.703.915

Pasivos

	31/12/20	31/12/19
Acreeedores no financieros por pases	-	149.755
Total	-	149.755

7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Títulos privados	9.994	-
Deudores financieros por ventas al contado a liquidar	-	30.293
Deudores no financieros por ventas al contado a liquidar	55.558	11.674
Deudores no financieros por otras ventas al contado a liquidar	-	2.297
Deudores varios	19.104	30.383
Total	84.656	74.647

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

8. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Comercial	934.924	894.191
Consumo y vivienda	49.816	157.809
Total	984.740	1.052.000

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Grupo posee los siguientes colaterales sobre los préstamos y otras financiaciones otorgadas:

	31/12/20	31/12/19
Garantías recibidas	736.831	1.024.492
Total	736.831	1.024.492

9. OTROS TITULOS DE DEUDA

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Títulos públicos	-	99.188
Títulos privados – Títulos de deuda Fideicomisos Financieros	258.972	24.806
Previsiones	(2.590)	(248)
Total	256.382	123.746

10. ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTIA

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Por compra de títulos públicos	250.991	225.894
Total	250.991	225.894

11. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

La composición del rubro es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	31/12/20	31/12/19
Inversiones en instrumentos de patrimonio	9.310	15.398
Total	9.310	15.398

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos en propiedad, planta y equipo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron los siguientes:

	Mobiliario e Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Diversos	Derecho de uso de inmuebles arrendados	Total
Valor neto en libros al inicio	9.713	1.897	132	75.200	86.942
Aumentos	-	22.370	-	-	22.370
Valor neto al cierre del ejercicio	9.713	24.267	132	75.200	109.312
Depreciación del ejercicio	(2.069)	(5.298)	(107)	(41.018)	(48.492)
Valor neto en libros	7.644	18.969	25	34.182	60.820

	Mobiliario e Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Diversos	Derecho de uso de inmuebles arrendados
Vida útil definida (en años)	10	3	3	34 meses
Método de depreciación	Línea recta	Línea recta	Línea recta	Línea recta

13. ACTIVOS INTANGIBLES

Los cambios en activos intangibles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 fueron los siguientes:

	31/12/20
Valor neto en libros al inicio	27.043
Incorporaciones por licencias	22.725
Disminuciones, netas	-
Cargo por depreciación	(13.438)
Valor neto en libros al cierre	36.330

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Información adicional al 31 de diciembre de 2020

	Activos Intangibles
Vida útil definida (en años)	3/5
Método de depreciación	Línea recta

14. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Anticipos de impuestos	11.961	9.218
Pagos efectuados por adelantado	5.444	1.084
Total	17.405	10.302

15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Acreedores por operaciones a liquidar	55.456	2.274
Arrendamiento financiero	42.605	85.096
Operaciones por cuenta de terceros	111.814	322.850
Otras	2.311	16.676
Total	212.186	426.896

16. FINANCIACIONES RECIBIDAS DEL BCRA Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Financiac. Recib. Del BCRA y Otras	599.158	556.169
Total	599.158	556.169

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

17. PROVISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Otras contingencias	1.592	2.167
Provisiones beneficios Post empleo	2.281	3.388
Total	3.873	5.555

18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	31.505	41.663
Beneficios al personal a pagar	109.000	275.420
Honorarios a directores y síndicos a pagar	3.517	707
Retenciones y percepciones a pagar	11.833	12.818
Impuestos a pagar	10.471	8.884
Acreeedores varios	24.914	31.489
Otros	1.406	1.910
Total	192.646	372.891

19. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Int. por efectivo y depósitos en bancos	2.773	11.403
Int. Por otros créditos por intermediación fciera.	5.307	24
Resultados por títulos públicos	3.509	65.918
Int. por pases activos con el sector financiero	183.872	916.937
Int. por adelantos	118	199
Int. por documentos	78.630	130.924
Int. por prest. hipotecarios sobre la vivienda	892	810
Int. por préstamos con otras garantías prendarias	24.172	82.204
Int. por préstamos interfinancieros a entidades locales	49	135

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapuerchia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Resultado por títulos de deuda de fideicomisos financieros	105.634	143.737
Intereses por préstamos personales	5.883	16.841
Intereses por pases activos con el B.C.R.A.	596.304	270.325
Intereses por otros préstamos	56.373	159.392
Ajuste por préstamos con cláusula cer	278	677
Ajustes por préstamos de uva	7.840	16.304
Total	1.071.634	1.815.830

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Int. por otras oblig. por int. Financiera	353.164	960.831
Primas por pases pasivos con el sector Fin.	-	2.152
Int. por préstamos de entidades financ.	-	14
Int. por depósitos en cuentas corrientes	874.111	711.306
Int. por depósitos a plazo fijo	158.299	2.844
Int. por financ. de entidades financ. Locales	72.797	28.683
Total	1.458.371	1.705.830

21. INGRESOS POR COMISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Comisiones vinculadas con créditos	1.839	1.129
Total	1.839	1.129

22. RESULTADO NETO POR MEDICION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Res. Neto por Inst. Fin. a Valor Razonable	1.393.175	997.168
Total	1.393.175	997.168

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

23. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Ingresos por servicios	176.161	137.688
Intereses punitivos	3.040	8.213
Previsiones desafectadas	2.789	10.792
Utilidades diversas	13.850	8.940
Total	195.840	165.633

24. BENEFICIOS AL PERSONAL

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Remuneraciones y cargas sociales	(250.176)	(302.736)
Gratificaciones	(155.237)	(127.264)
Servicios al personal	(5.018)	(6.246)
Total	(410.431)	(436.246)

25. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Representación, viáticos y movilidad	(2.337)	(9.233)
Servicios administrativos contratados	(20.920)	(23.358)
Honorarios a directores y síndicos	(72.047)	(34.527)
Otros honorarios	(33.499)	(41.984)
Alquileres	(494)	(1.994)
Electricidad y comunicaciones	(17.273)	(22.428)
Propaganda y publicidad	(14.172)	(13.515)
Impuestos	(39.843)	(36.987)
Gastos de manten.,conserv. y reparac.	(2.605)	(5.746)
Otros	(19.598)	(24.127)
Total	(222.788)	(213.899)

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

26. OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/20	31/12/19
Aporte al Fondo de Gar. de los Depósitos	(8.657)	(1.093)
Impuesto sobre los ingresos brutos	(42.312)	(65.104)
Egresos por servicios	(32.130)	(30.288)
Cargo por otras provisiones	(1.605)	(5.692)
Otros ajustes e int. por obligac. Diversas	(2.217)	(45.318)
Int. punitivos y cargos a favor del BCRA	(1.749)	(509)
Donaciones	(397)	(45)
Intereses sobre el pasivo por arrendamiento	(6.711)	(12.029)
Pérdidas diversas	(6.119)	(22.972)
Total	(101.897)	(183.050)

27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	31/12/20	31/12/19
Impuesto a las ganancias corriente	85.255	27.785
Impuesto a las ganancias - método diferido	(15.038)	(84.899)
Total Cargo Impuesto a las Ganancias	70.217	(57.114)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados al 30 de septiembre de 2020 y 2019 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/12/20	31/12/19
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	192.565	(150.772)
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	57.770	(45.232)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:	12.447	(11.882)
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	70.217	(57.114)
- Diferencias temporarias a la tasa del impuesto		
Ajuste por Inflación Impositivo	38.607	97.421
Previsión para deudores incobrables	1.235	6.005

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Diferencia de Cotización	(65)	(1.372)
Valuación Títulos y Acciones	8.111	10.212
Provisión Plan de Incentivos	-	(35.590)
Otros	(12.629)	9.361
Quebranto impositivo a compensar	(25)	3.012
Total impuesto a las ganancias – método diferido	35.234	89.049
Impuesto a las ganancias determinado a los fines fiscales	-	-
Ajuste por inflación contable diciembre 2020	(13.020)	(4.150)
Ajuste Impuesto Ganancias DDJJ 2019	(7.176)	-
Imp. a las ganancias determinado a los fines fiscales a pagar	(85.255)	(27.785)
Total cargo Impuesto a las ganancias del ejercicio	(70.217)	57.114

La tasa efectiva de impuestos aplicable al 30 de septiembre de 2020 ha sido del 30%. La tasa a aplicar para los cierres de los ejercicios 2020 y 2021 continúan siendo 30% y 2022 en adelante continúa en 25%.

Reforma Tributaria:

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes clave son los siguientes:

Alícuota de Impuesto a las ganancias: La alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reducirá gradualmente desde el 35% al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2021 y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022, inclusive.

Impuesto a los dividendos: Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2020 estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021 en adelante estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1 de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación).

Revalúo impositivo opcional: La normativa establece que, a opción de las Sociedades, se podrá realizar el revalúo impositivo de los bienes situados en el país y que se encuentran afectados a la generación de ganancias

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

gravadas. El impuesto especial sobre el importe del revalúo depende del bien, siendo de un 8% para los bienes inmuebles que no posean el carácter de bienes de cambio, del 15% para los bienes inmuebles que posean el carácter de bienes de cambio, y del 10 % para bienes muebles y el resto de los bienes. Una vez que se ejerce la opción por determinado bien, todos los demás bienes de la misma categoría deben ser revaluados. El resultado impositivo que origine el revalúo no está sujeto al impuesto a las ganancias y el impuesto especial sobre el importe del revalúo no será deducible de dicho impuesto.

Actualizaciones de deducciones: Las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, situación que incrementará la amortización deducible y su costo computable en caso de venta.

Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, sin tener en cuenta la compensación de los saldos dentro de la misma jurisdicción fiscal, es el siguiente:

	Saldo al 31/12/19	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/12/20
En el activo			
Quebrantos impositivos	2.932	(25)	2.907
Previsión deudores incobrables	14.000	2.549	16.549
Ajuste por Inflación Impositivo	71.559	38.338	109.897
Valuación Títulos y Acciones	-	329	329
Arrendamiento Financiero a Pagar	7.666	77	7.743
Otros	1.460	(4.989)	(3.529)
Subtotal – Activos diferidos	97.617	36.279	133.896
En el pasivo			
Valuación moneda extranjera	721	(64)	657
VR Gastos de Org. Y Desarrollo	3.430	(3.430)	-
Int. Devengados no cobrados	267	7.966	8.233
Valuación títulos públicos y acciones	7.639	(7.639)	-
Otros	357	11.387	11.744
Subtotal – Pasivos diferidos	12.414	8.220	20.634
Total Activo / Pasivo neto por impuesto diferido	85.203	28.058	113.262
Ajuste por inflación contable	430	(11.791)	(11.361)
Total Activo/Pasivo neto por imp. diferido Axl	85.633	16.268	101.901

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Scepapuerchia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

La ley 27468 modificó el régimen de transición establecido por Ley 27430 para la aplicación del ajuste por inflación impositivo establecido en el art. 95 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, indicando que el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2019. Asimismo, se establece que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%), respectivamente. El ajuste por inflación positivo o negativo, correspondiente al primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, calculados según la normativa vigente, deberá imputarse 1/6 en ese período fiscal y los 5/6 restantes, en partes iguales, en los 5 períodos fiscales inmediatos siguientes.

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

28. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Ver Nota 28 de los estados financieros consolidados.

29. UTILIDAD POR ACCION

Ver Nota 29 de los estados financieros consolidados.

30. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Ver Nota 30 de los estados financieros consolidados.

31. NOTAS REQUERIDAS POR EL BCRA

Ver Nota 31 de los estados financieros consolidados.

32. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El Estado de Flujo de Efectivo explica las variaciones del efectivo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 respectivamente. A tal fin, se consideraron el total del "efectivo y depósitos en bancos" siendo su composición la siguiente:

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Efectivo	23	38
Entidades Financieras y corresponsales:	388.981	637.330

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

BCRA	357.474	347.579
Otras del país y del exterior	31.507	289.751
Total	389.004	637.368

A continuación, se muestra la conciliación entre los saldos del Estado de Situación Financiera y los conceptos considerados como efectivo:

	<u>31/12/20</u>	<u>31/12/19</u>
Efectivo y depósitos en bancos		
- según E.S.F.	389.004	637.368
- según E.F.E.	389.004	637.368

33. INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

Las inversiones en otras sociedades al 31 de diciembre de 2020 son las siguientes:

Entidad	31/12/20	31/12/19
BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I.	74.817	48.147

BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I., cuya actividad es promoción, dirección y administración de Fondos Comunes de Inversión. Las oficinas administrativas de la Compañía están localizadas en Tucumán 1 – 19° Piso – Oficina “B” - Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La última información financiera disponible, sobre la cual se realizaron los cálculos para la valuación de la participación, es del 31 de diciembre de 2020.

A continuación, se detallan los movimientos ocurridos durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020 y durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019 en dichas inversiones

	31/12/20	31/12/19
Saldo neto al inicio del año	40.349	54.383
Dividendos recibidos (*)	20.831	19.398
Participación en los resultados del año	48.929	5.293
Resultado monetario	(1.428)	71
Saldo Neto al final del año	67.019	40.349

(*) Con fecha 11 de abril de 2019, BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. realizó el pago de dividendos a BACS por la suma de miles de \$ 10.710. Con fecha 11 de mayo de 2020 se realizó el pago de dividendos a BACS por la suma de miles de \$ 17.000.

Los porcentajes de participación y el lugar de residencia de cada asociada se detalla a continuación:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Entidad	Naturaleza de la relación	Lugar de Residencia	% de Participación
			31/12/20
BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I.	ACCIONISTA	ARGENTINA	85%

Los activos, pasivos y resultados de las asociadas son los siguientes:

	31/12/20	31/12/19
Total Activo (a)	133.988	91.533
Total Pasivo	55.142	44.065
Patrimonio	78.846	47.468
Ingresos de actividades ordinarias	57.561	6.227

(a) De los cuales, miles de \$4.232 y \$5.153 corresponden a efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019. Se detalla distribución de los mismos a continuación:

	31/12/20	31/12/19
Efectivo	4.232	5.153
Total	4.232	5.153

A continuación, se presenta una conciliación de la información financiera resumida para las inversiones en las asociadas:

	31/12/20	31/12/19
Activos Netos al inicio	91.533	90.503
Utilidad del ejercicio	57.561	6.227
Activos Netos al cierre	133.988	91.533
% de Participación	85	85
Participación	67.019	40.349
Valor Contable	67.019	40.349

Participaciones según método de participación

El Banco realiza la medición de ciertas inversiones bajo el método de participación. Al 31 de diciembre de 2020, la información se encontraba determinada de la siguiente manera:

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	Cantidad de acciones y Cuotas partes	Fecha de información	Capital	Patrimonio Neto	Resultado del ejercicio	% de Participación	Valor Participación
BACSAA S.A.	255.000	31/12/2020	300.000	78.846	57.561	85	74.817

34. INVERSIÓN EN ENTIDADES ESTRUCTURADAS

Entidades Estructuradas Consolidadas

El Banco controla una entidad estructurada cuando tiene los derechos sobre los resultados de las inversiones y además posee la capacidad de afectar dichos resultados mediante la administración de la entidad.

Las entidades estructuradas son consolidadas desde el momento en que el Banco posee el control sobre la misma.

La compañía evaluó los siguientes aspectos al momento de medir su participación:

- ✓ La naturaleza y propósito de la relación
- ✓ Las actividades relevantes realizadas
- ✓ La influencia en dichas actividades
- ✓ El derecho que posee el inversor de definir las condiciones sobre las actividades relevantes
- ✓ Si el inversor está expuesto, o tiene derechos, a los rendimientos variables de su participación en la entidad estructurada
- ✓ La influencia que puede ejercer el Grupo sobre los resultados de la entidad.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, las entidades estructuradas fueron consolidadas.

Al 31 de diciembre de 2020 el valor contable de dichas participaciones fue el siguiente:

	BFI
Activo Total	-
Pasivo Total	-
Patrimonio Neto	-
Resultado	-

Al 31 de agosto de 2020 se procedió a la liquidación del Fideicomiso Hipotecario Bacs Funding I por lo que al 31 de diciembre de 2020 ya no se encuentra registrada dicha inversión y su correspondiente consolidación.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

35. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

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

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que al 31 de diciembre de 2020 el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 se detalla a continuación:

	31/12/20	31/12/19
Patrimonio Neto Básico	968.526	760.455
-Capital Ordinario de nivel uno	1.148.061	924.313
-(Conceptos deducibles)	(179.535)	(163.857)
Patrimonio Neto Complementario	9.457	9.735
-Capital de Nivel Dos	9.457	9.735
Responsabilidad Patrimonial Computable	977.983	770.191

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, la integración realizada por el Banco asciende a miles de \$ 977.983 y miles de \$ 770.191 respectivamente. A continuación, se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/20	31/12/19
Riesgo de crédito	142.646	154.918
Riesgo de Mercado	41.710	7.942
Riesgo operacional	106.664	94.137
Atenuación	95.411	72.925
Riesgo Operacional Atenuado	11.253	21.212
Integración	977.983	770.191
Exigencia básica	195.609	184.073
Exceso / (Defecto)	782.374	586.118

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

36. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

Ver Nota 33 de los estados financieros consolidados.

37. LIBROS RUBRICADOS

Ver Nota 34 de los estados financieros consolidados.

38. PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Ver Nota 35 de los estados financieros consolidados.

39. AMPLIACIÓN DE PATENTE B.C.R.A

Ver Nota 36 de los estados financieros consolidados.

40. R.G. CNV 629 SOCIEDADES EMISORAS - GUARDA DE DOCUMENTACION

Ver Nota 37 de los estados financieros consolidados.

41. FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN

Ver Nota 38 de los estados financieros consolidados.

42. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES

Ver Nota 39 de los estados financieros consolidados.

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

Originado en:	31/12/20	31/12/19
Activos en dólares	(149.764)	(308.470)
Pasivos en dólares	106.892	379.067
Activos netos en euros	(531)	(5.864)
Reexpresión	(3.557)	50.728
Diferencia de cotización neta	(46.960)	115.461

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, presentadas en forma comparativa en moneda homogénea
(Cifras expresadas en miles de pesos)

44. ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

El Grupo ha adoptado la NIIF 16 retrospectivamente desde el 1 de enero de 2019, sin modificar la información comparativa del ejercicio 2018, tal como es permitido bajo las disposiciones específicas de transición previstas en la norma. Las reclasificaciones y ajustes resultantes de la aplicación de esta nueva norma han sido por lo tanto reconocidas en los saldos de inicio al 1 de enero de 2019.

A la fecha de adopción, el Grupo ha reconocido pasivos por arrendamientos en relación con operaciones previamente clasificadas como “arrendamientos operativos” bajo la NIC 17. Estos pasivos fueron medidos al valor presente de los pagos remanentes del arrendamiento, descontados utilizando la tasa de fondeo vigente al 1 de enero de 2019.

Para las operaciones previamente clasificadas como “arrendamientos financieros” la Entidad ha reconocido el derecho de uso y el pasivo por arrendamiento en base al valor de libros previo a la fecha de aplicación inicial de la norma, siendo los principios de medición de NIIF 16 luego aplicados a partir de esa fecha. El monto de los pasivos por arrendamientos por aplicación de la NIIF 16 asciende al 31 de diciembre de 2020 a miles de \$ 42.605. El derecho de uso registrado a dicha fecha, en su carácter de arrendatario se relaciona con los siguientes tipos de activos:

	31/12/20	31/12/19
Derecho de uso de inmuebles arrendados	116.220	116.220
Depreciaciones acumuladas	(82.037)	(41.020)
Saldo al cierre	34.183	75.200
Pasivo por arrendamientos a pagar	42.605	85.096

45. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS

Ver Nota 42 de los estados financieros consolidados.

46. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO

Ver Nota 43 de los estados financieros consolidados.

47. SITUACION DEL MERCADO DE CAPITALES Y OTRAS NOVEDADES REGULATORIAS

Ver Nota 44 de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
24 de febrero de 2021
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Diego Jordan
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 159 - Folio 64

Marcos L. Sceppaquercia
Gerente de Administración

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Directores de
BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima
Domicilio legal: Tucumán 1
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30 - 70722741 - 5

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima (en adelante “la Entidad”) con su sociedad controlada, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

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

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

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

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8º, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, www.pwc.com/ar

Price Waterhouse & Co. S.R.L. es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada que no actúa como mandataria de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red.



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

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

Opinión

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

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 1.2, en la que se indica que los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE)). En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.



Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima al 31 de diciembre de 2020 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances y al libro Diario (asientos contables correspondientes a los meses de octubre a diciembre del año 2020), surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados financieros consolidados requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de diciembre de 2020 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$6.175.183, no siendo exigible a dicha fecha;
- e) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 representan:
 - e.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad por todo concepto en dicho ejercicio;
 - e.2) el 10% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
 - e.3) el 9% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, www.pwc.com/ar



- f) hemos leído la información incluida en la nota 31.8 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacionales de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2021

PRICE WATERHOUSE & CO.
S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 159 F° 64

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, www.pwc.com/ar

Price Waterhouse & Co. S.R.L. es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada que no actúa como mandataria de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Directores de
BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima
Domicilio legal: Tucumán 1
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30 - 70722741 - 5

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

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

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

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

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, www.pwc.com/ar

Price Waterhouse & Co. S.R.L. es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada que no actúa como mandataria de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red.



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

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

Opinión

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

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, según se indica en nota 1.2, de los estados financieros consolidados, en la que se indica que los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPE)). En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, www.pwc.com/ar

Price Waterhouse & Co. S.R.L. es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada que no actúa como mandataria de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red.



Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima y sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances y al libro Diario (asientos contables correspondientes a los meses de octubre a diciembre del año 2020), surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados financieros separados requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de diciembre de 2020 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$6.175.183, no siendo exigible a dicha fecha;
- e) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 representan:
 - e.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad por todo concepto en dicho ejercicio;
 - e.2) el 10% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
 - e.3) el 9% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- f) hemos leído la información incluida en la nota 31.8 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 en relación con las exigencias

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, www.pwc.com/ar



establecidas por la Comisión Nacionales de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2021

PRICE WATERHOUSE & CO.
S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Gustavo A. Vidan
Contador Público (UBA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 159 F° 64

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, www.pwc.com/ar

Price Waterhouse & Co. S.R.L. es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada que no actúa como mandataria de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas y Directores de
BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”) hemos examinado los estados financieros consolidados adjuntos de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima (en adelante “la Sociedad”) con su sociedad controlada, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (en adelante “BCRA”). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros consolidados se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado un examen del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 24 de febrero de 2021. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Alcance de nuestro examen (Continuación)

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

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima al 31 de diciembre de 2020, su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el BCRA; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 1.2, en la que se indica que los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE)). En la mencionada nota, la Sociedad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

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

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)

- a) los estados financieros consolidados de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima al 31 de diciembre de 2020 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la CNV;
- b) los estados financieros de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances y al libro Diario (asientos contables correspondientes a los meses de octubre a diciembre del año 2020), surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la CNV;
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- d) hemos leído la información incluida en la nota 31.8 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la CNV respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- e) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- f) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
 - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE y las del BCRA, las que contemplan los requisitos de independencia, y
 - ii. los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las normas del BCRA, teniendo en cuenta lo mencionado en el acápite denominado "Párrafo de énfasis".
- g) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y
- h) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2021.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los Señores Accionistas y Directores de
BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”) hemos examinado los estados financieros separados adjuntos de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (en adelante “BCRA”). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros separados se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado un examen del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 24 de febrero de 2021. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Alcance de nuestro examen (Continuación)

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

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima al 31 de diciembre de 2020, su resultado, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el BCRA; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, según se indica en nota 1.2, de los estados financieros consolidados, en la que se indica que los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPE)). En la mencionada nota, la Sociedad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

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

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (Continuación)

- a) los estados financieros separados de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima y sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la CNV;
- b) los estados financieros de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, excepto por su falta de transcripción al libro Inventarios y Balances y al libro Diario (asientos contables correspondientes a los meses de octubre a diciembre del año 2020), surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la CNV;
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- d) hemos leído la información incluida en la nota 31.8 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2020 en relación con las exigencias establecidas por la CNV respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- e) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima a la fecha de presentación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2020, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- f) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
 - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE y las del BCRA, las que contemplan los requisitos de independencia, y
 - ii. los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las normas del BCRA, teniendo en cuenta lo mencionado en el acápite denominado "Párrafo de énfasis".
- g) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y
- h) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de febrero de 2021.

Marcelo FUXMAN
Síndico Titular