

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2009	2008
<b>ACTIVO</b>		
<b>A Disponibilidades (NOTA 3.2.)</b>	<b>805.475</b>	<b>485.461</b>
Efectivo	113.399	86.429
Entidades financieras y corresponsales	692.076	399.032
B.C.R.A.	423.937	305.553
Otras del país	786	2.102
del Exterior	267.353	91.377
<b>B Títulos Públicos y Privados (ANEXO A Y NOTA 3.4.)</b>	<b>3.356.842</b>	<b>732.127</b>
Tenencias en cuentas de inversión	174.627	142.040
Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación	329.819	238.500
Títulos públicos sin cotización	1.421.255	113.440
Inversiones en títulos privados con cotización	80.477	2.871
Instrumentos emitidos por el BCRA	1.350.682	235.291
Previsiones (ANEXO J)	(18)	(15)
<b>C Préstamos (ANEXOS B, C Y D Y NOTAS 3.3. Y 3.5.)</b>	<b>3.864.599</b>	<b>4.385.195</b>
Al sector público no financiero	66.904	87.688
Al sector financiero	2.986	9.574
Otras financiaciones a entidades financieras locales	2.973	9.481
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	13	93
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	3.981.165	4.513.577
Adelantos	335.692	251.882
Documentos	56.890	24.674
Hipotecarios	1.540.179	2.147.166
Prendarios	15.674	1
Personales	463.695	720.579
Tarjetas de crédito	965.303	940.711
Cobros no aplicados	(6.573)	(7.489)
Otros	559.124	385.781
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	53.675	53.362
Intereses documentados	(2.494)	(3.090)
Previsiones (ANEXO J Y NOTA 8)	(186.456)	(225.644)
<b>D Otros créditos por intermediación financiera (ANEXOS B, C Y D Y NOTAS 3.3. Y 3.6.)</b>	<b>2.446.389</b>	<b>3.833.074</b>
Banco Central de la República Argentina	358.088	399.313
Montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término	9.492	245.480
Especies a recibir por compras contado a liquidar y a término	1.390.853	2.253.337
Obligaciones negociables sin cotización	81.037	55.528
Saldos pendientes de liquidación de operac. a término sin entrega del activo subyacente	45.290	61.183
Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores (NOTA 11)	534.704	728.972
Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores (NOTAS 11 Y 12)	71.717	112.255
Intereses deveng. a cobrar comprendidos en las normas de clasif. de deudores (NOTA 12)	10.214	9.596
Previsiones (ANEXO J Y NOTA 8)	(55.006)	(32.590)
<b>F Participaciones en otras sociedades (ANEXO E Y NOTAS 3.7, 28 Y 31)</b>	<b>152.601</b>	<b>125.734</b>
En entidades financieras	84.542	80.768
Otras	68.059	44.966
<b>G Créditos diversos (ANEXOS B, C Y D Y NOTA 3.8.)</b>	<b>610.839</b>	<b>1.642.850</b>
Deudores por ventas de bienes	677	-
Impuesto a la ganancia mínima presunta - crédito fiscal (NOTAS 3.18. Y 36.)	121.647	103.168
Otros (NOTA 13)	491.593	1.542.138
Otros intereses devengados a cobrar	624	635
Previsiones (ANEXO J Y NOTA 8.)	(3.702)	(3.091)
<b>H Bienes de uso (ANEXO F Y NOTA 3.9.)</b>	<b>100.554</b>	<b>110.147</b>
<b>I Bienes diversos (ANEXO F Y NOTA 3.9.)</b>	<b>16.423</b>	<b>17.109</b>
<b>J Bienes intangibles (ANEXO G Y NOTA 3.11.)</b>	<b>60.220</b>	<b>63.807</b>
Gastos de organización y desarrollo	60.220	63.807
<b>K Partidas pendientes de imputación</b>	<b>39</b>	<b>978</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>11.413.981</b>	<b>11.396.482</b>

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
DR. NORBERTO MONTERO  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2009	2008
<b>PASIVO</b>		
<b>L Depósitos (ANEXOS H, I Y NOTAS 3.3., 3.12. Y 27)</b>	<b>3.730.538</b>	<b>2.621.554</b>
Sector Público no Financiero	1.286.266	510.684
Sector Financiero	7.268	4.477
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	2.437.004	2.106.393
Cuentas corrientes	67.571	26.176
Cajas de Ahorro	302.445	167.683
Plazo Fijo	1.993.239	1.824.668
Cuentas de Inversión	11.240	37.784
Otros	42.742	25.343
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	19.767	24.739
<b>M Otras obligaciones por intermediación financiera (ANEXO I Y NOTAS 3.3., 3.13.)</b>	<b>4.626.353</b>	<b>5.937.694</b>
Banco Central de la República Argentina	29	205.772
Otros	29	205.772
Obligaciones negociables no subordinadas (NOTA 15)	2.677.457	3.035.665
Montos a pagar por compras contado a liquidar y a término	526.866	1.074.424
Especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término	1.117.059	1.404.678
Financiamientos recibidos de entidades financieras locales	62.033	-
Interfinancieros (call recibidos)	62.000	-
Intereses devengados a pagar	33	-
Saldos pendientes de liquidación de operac. a térm. sin entrega del activo subyacente	2.066	1.107
Otras (NOTA 18)	173.868	149.677
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	66.975	66.371
<b>N Obligaciones Diversas</b>	<b>107.351</b>	<b>85.286</b>
Honorarios	7.947	3.559
Otras (NOTA 19)	99.404	81.727
<b>O Previsiones (ANEXO J Y NOTAS 3.10., 3.14., 3.15., 3.16. Y 20.)</b>	<b>166.304</b>	<b>128.742</b>
<b>Q Partidas pendientes de imputación</b>	<b>5.907</b>	<b>3.983</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>8.636.453</b>	<b>8.777.259</b>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo) (NOTA 3.19.)</b>	<b>2.777.528</b>	<b>2.619.223</b>
<b>TOTAL DE PASIVO MAS PATRIMONIO NETO</b>	<b>11.413.981</b>	<b>11.396.482</b>

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
DR. NORBERTO MONTERO  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2009	2008
<b>A Ingresos Financieros</b>	<b>1.270.386</b>	<b>1.029.362</b>
Intereses por disponibilidades	85	5.484
Intereses por préstamos al sector financiero	1.003	5.498
Intereses por adelantos	54.503	53.338
Intereses por documentos	6.749	10.570
Intereses por préstamos hipotecarios	210.946	227.600
Intereses por préstamos prendarios	327	66
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	206.671	147.513
Intereses por otros préstamos	202.507	221.431
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	24.887	15.854
Resultado neto de títulos públicos y privados	501.025	158.472
Resultado por préstamos garantizados - Decreto 1387/01	15	-
Ajuste por cláusula CER	29.225	61.953
Ajuste por cláusula CVS	43	114
Otros (Nota 21)	32.400	121.469
<b>B Egresos Financieros</b>	<b>689.192</b>	<b>842.051</b>
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	396	239
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	1.071	1.248
Intereses por depósitos a plazo fijo	355.008	211.480
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	336	2.411
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	150.164	300.326
Otros intereses	19.977	4.515
Ajuste por cláusula CER	5.520	15.372
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	5.769	3.154
Diferencias de cotiz.de oro y moneda extranjera	55.132	88.164
Otros (NOTA 21)	95.819	215.142
<b>MARGEN BRUTO DE INTERMEDIACIÓN</b>	<b>581.194</b>	<b>187.311</b>
<b>C Cargo por incobrabilidad</b>	<b>166.513</b>	<b>195.359</b>
<b>D Ingresos por servicios</b>	<b>359.604</b>	<b>327.077</b>
Vinculados con operaciones activas	164.832	137.956
Vinculados con operaciones pasivas	23.782	16.461
Otras comisiones	394	305
Otros (NOTA 22)	170.596	172.355
<b>E Egresos por servicios</b>	<b>124.317</b>	<b>129.362</b>
Comisiones	12.736	12.560
Otros (NOTA 23)	111.581	116.802

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.  
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2009	2008
<b>G Gastos de Administración</b>	<b>452.331</b>	<b>418.963</b>
Gastos en personal	259.235	229.519
Honorarios a directores y síndicos	7.946	2.781
Otros honorarios (NOTA 24)	48.236	65.363
Propaganda y publicidad	20.853	12.297
Impuestos	20.178	21.610
Depreciación de bienes de uso	14.038	12.812
Amortización de gastos de organización y desarrollo	12.703	8.890
Otros gastos operativos (NOTA 24)	56.453	51.873
Otros	12.689	13.818
<b>RESULTADO NETO POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA</b>	<b>197.637</b>	<b>(229.296)</b>
<b>I Utilidades diversas</b>	<b>142.371</b>	<b>276.355</b>
Resultado por participaciones permanentes	26.867	20.444
Intereses punitivos	11.453	9.194
Créditos recuperados y provisiones desafectadas	74.556	210.951
Otros (NOTA 25)	29.495	35.766
<b>J Pérdidas diversas</b>	<b>142.243</b>	<b>70.059</b>
Intereses punitivos y cargos a favor del BCRA	32	145
Cargo por incob. de créditos diversos y otras provisiones	68.263	26.897
Depreciación y pérdidas de bienes diversos	1.080	439
Otros (NOTA 26)	72.868	42.578
<b>RESULTADO NETO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>197.765</b>	<b>(23.000)</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO - GANANCIA - (PERDIDA)</b>	<b>197.765</b>	<b>(23.000)</b>

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

GUILLERMO C. MARTINZ  
 Gerente de Contaduría General  
 Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
 Director en ejercicio de la  
 Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
 Por Gerente General  
 Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
 Por Comisión  
 Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de febrero de 2010  
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
 Tomo 167 Folio 179

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

MOVIMIENTOS	CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	
		PRIMAS DE EMISIÓN DE ACCIONES	APORTES IRREVOCABLES P/FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL
<b>1.</b> Saldos al comienzo del ejercicio	1.500.000	-	
<b>2.</b> Subtotal (*)	1.500.000	-	-
<b>3.</b> Distribución de resultados no asignados (Asamblea de Accionistas del día 29/04/2009)	-	-	-
<b>4.</b> Acta del Directorio 243 del 27/01/2009	-	-	-
<b>5.</b> Resultado neto del ejercicio	-	-	-
<b>6. Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.500.000</b>		

(\*) Acciones en Cartera 71.100.000. Ver Nota 2



RESERVA DE UTILIDADES						
	AJUSTES AL PATRIMONIO	LEGAL	OTRAS	RESULTADOS NO ASIGNADOS	TOTAL DEL EJERCICIO 31/12/2009	TOTAL DEL EJERCICIO 31/12/2008
	717.115	143.912	-	258.196	2.619.223	2.642.223
	717.115	143.912	-	258.196	2.619.223	2.642.223
	-	253.996	-	(253.996)	-	-
	-	-	-	(39.460)	(39.460)	-
	-	-	-	197.765	197.765	(23.000)
	<b>717.115</b>	<b>397.908</b>	-	<b>162.505</b>	<b>2.777.528</b>	<b>2.619.223</b>

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2009	2008
<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>		
Efectivo al inicio del ejercicio (NOTA 33)	424.299	490.967
Efectivo al cierre del ejercicio (NOTA 33)	763.505	424.299
<b>Aumento / (Disminución) neto del efectivo (en moneda homogénea)</b>	<b>339.206</b>	<b>(66.668)</b>
<b>CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO (en moneda homogénea)</b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Cobros/(pagos) netos por:		
Títulos públicos y privados	(1.592.575)	270.426
Préstamos		
al Sector Financiero	6.508	19.640
al Sector Público no Financiero	20.884	56.782
al Sector Privado no Financiero y Res. En el exterior	656.027	(687.598)
Otros créditos por intermediación financiera	(309.972)	456.954
Depósitos		
al Sector Financiero	119	(1.004)
al Sector Público no Financiero	737.400	352.144
al Sector Privado no Financiero y Res. En el exterior	335.584	900.398
Otras (excepto las obligaciones incluídas en actividad Financiación)	416.395	(124.526)
Cobros vinculados con ingresos por servicios	359.604	327.077
Pagos vinculados con egresos por servicios	(124.317)	(129.362)
Gastos de administración pagados	(425.590)	(397.261)
Pago de gastos de organización y desarrollo	-	(17.314)
Cobros netos de intereses punitivos	11.453	9.194
Otros cobros / (pagos) vinculados con utilidades y pérdidas diversas	(31.151)	12.075
(Pagos) / Cobros netos por otras actividades operativas	23.241	(765.361)
<i>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas</i>	<b>83.610</b>	<b>282.264</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobros/pagos netos por bienes de uso	9.593	484
Cobros/pagos netos por bienes diversos	686	(657)
Pago por compra de participación en otras sociedades	-	(3.840)
<i>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión</i>	<b>10.279</b>	<b>(4.013)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
(Pagos) netos por		
Obligaciones negociables no subordinadas	(358.208)	(485.267)
Financiamientos recibidos de entidades financieras locales	-	(120.500)
<i>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación</i>	<b>(358.208)</b>	<b>(605.767)</b>
<i>Resultados financieros y por tenencia del efectivo y sus equivalentes (incluyendo intereses y resultados monetarios)</i>		
	<b>603.525</b>	<b>260.848</b>
<b>Aumento / (disminución) neta del efectivo</b>	<b>339.206</b>	<b>(66.668)</b>

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socío)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## CUENTAS DE ORDEN

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2009	2008
<b>DEUDORAS</b>	<b>14.559.680</b>	<b>15.597.343</b>
<b>Contingentes</b>	<b>7.682.763</b>	<b>8.986.614</b>
Créditos obtenidos (saldos no utilizados)	80.683	80.683
Garantías recibidas	1.562.083	2.130.528
Otras no comp. en las normas de clasif. de deudores	1.129.248	391.513
Cuentas contingentes deudoras por contra	4.910.749	6.383.890
<b>De control</b>	<b>4.485.557</b>	<b>3.429.436</b>
Créditos clasificados irrecuperables	921.047	837.345
Otras	3.255.270	2.276.968
Cuentas de control deudoras por contra	309.240	315.123
<b>De derivados</b>	<b>2.391.360</b>	<b>3.181.293</b>
Valor "nacional" de operac. a térm. sin entrega del subyacente	1.116.267	1.877.845
Permutas de tasa de interés	487.942	831.994
Cuentas de derivados deudoras por contra	787.151	471.454
<b>ACREEDORAS</b>	<b>14.559.680</b>	<b>15.597.343</b>
<b>Contingentes</b>	<b>7.682.763</b>	<b>8.986.614</b>
Créditos acordados (saldos no utilizados) comp. en las normas de clasif. de deudores (ANEXOS B, C Y D)	164.215	14.358
Garantías otorgadas al BCRA	-	75.930
Otras garantías otorgadas comp. en las normas de clasif. de deudores (ANEXOS B, C Y D)	24.897	27.200
Otras garantías otorgadas no comp. en las normas de clasif. de deudores	196.118	1.324.568
Cuentas contingentes acreedoras por contra	7.297.533	7.544.558
<b>De control</b>	<b>4.485.557</b>	<b>3.429.436</b>
Valores por acreditar	378	3.388
Otras	236.839	215.442
Cuentas de control acreedoras por contra	4.248.340	3.210.606
<b>De derivados</b>	<b>2.391.360</b>	<b>3.181.293</b>
Valor "nacional" de opc. a term sin entrega del subyacente	684.696	320.259
Cuentas de derivados acreedoras por el contra.	1.706.664	2.861.034

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179



## DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

DENOMINACIÓN	IDENTIFICACIÓN	TENENCIA VALOR DE MERCADO
<b>TÍTULOS PÚBLICOS CON COTIZACIÓN - Tenencias en cuentas de inversión</b>		
Del País		233.462
En pesos		233.462
BOCON	PR XII	-
Bocon Previsional Pesos 3° Serie	PRE VIII	-
Bonar V ARS AJ 12	BONAR V	17.400
Bonar XIV	BONAR XIV	216.062
Notas del BCRA	NOBAC	-
<b>TOTAL EN CUENTAS DE INVERSIÓN</b>		<b>233.462</b>
<b>Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación</b>		
Del País		13.947
En pesos		13.947
BOCON	PRO XII	7.471
BOCON	PRO XIII	785
Par Bond Pesos	PARP	17
Discount Bond Pesos	DICP	96
Valores Negociables PBI Pesos	TVPP	470
Bocon Previsional Pesos 3° Serie	PRE VIII	5.105
BOCON	PRE IX	3
Del País		315.872
En moneda extranjera		315.872
BONAR 2015	RO 15	9.902
BONAR 2017	AA 17	305.970
BODEN 2012	BODEN 2012	-
BONAR VI	AS 13	-
<b>TOTAL EN COMPRA - VENTA O INTERMEDIACION</b>		<b>329.819</b>
<b>TÍTULOS PÚBLICOS SIN COTIZACION</b>		
Del País		1.394.294
En pesos		181.982
Bonos Garantizados del Gobierno Nacional	BOGAR	154.093
BOGAR RIO NEGRO	RNG 2.1	6
Discount Bond Pesos	DICP	27.675
BOCON	PRE V	8
BOCON	PRO VII	200
BOCON	PRO VIII	-
En moneda extranjera		1.212.312
BODEN 2012		1.193.113
BONCOR 2017		19.199
<b>TOTAL DE TÍTULOS PÚBLICOS SIN COTIZACION</b>		<b>1.394.294</b>
<b>INVERSIONES EN TÍTULOS PRIVADOS CON COTIZACION</b>		
<b>Otros representativos de capital</b>		
Del país		80.477
En pesos		37.191
Banco francés		11.883
Banco macro		12.277
Telecom S.A.		-
Pampa Holding S.A.		10.647
Banco Patagonia		2.384
En moneda extranjera		43.286
Banco Macro SA		42.159
Del exterior		1.127
En moneda extranjera		1.127
ADR Banco Francés		1.127
<b>TOTAL DE INVERSIONES EN TÍTULOS PRIVADOS CON COTIZACION</b>		<b>80.477</b>
<b>INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EL BCRA</b>		
Instrumentos emitidos por B.C.R.A.		1.350.682
Letras del Banco Central Republica Argentina	ARVEY43=BA	883.316
Notas del B.C.R.A.		467.366
<b>TOTAL DE INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EL BCRA</b>		<b>1.350.682</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3.388.734</b>

ANEXO A

TENENCIA				
SALDO SEGÚN LIBROS 31/12/2009	SALDO SEGÚN LIBROS 31/12/2008	POSICIÓN SIN OPCIONES	OPCIONES	POSICION FINAL
174.627	142.040	174.627	-	174.627
174.627	142.040	174.627	-	174.627
-	2.301	-	-	-
-	35.900	-	-	-
13.700	9.590	13.700	-	13.700
160.927	-	160.927	-	160.927
-	94.249	-	-	-
<b>174.627</b>	<b>142.040</b>	<b>174.627</b>	<b>-</b>	<b>174.627</b>
13.947	443	13.947	-	13.947
13.947	443	13.947	-	13.947
7.471	-	7.471	-	7.471
785	-	785	-	785
17	6	17	-	17
96	25	96	-	96
470	410	470	-	470
5.105	-	5.105	-	5.105
3	2	3	-	3
315.872	238.057	315.872	-	315.872
315.872	238.057	315.872	-	315.872
9.902	-	9.902	-	9.902
305.970	-	305.970	-	305.970
-	9.256	-	-	-
-	228.801	-	-	-
<b>329.819</b>	<b>238.500</b>	<b>329.819</b>	<b>-</b>	<b>329.819</b>
1.421.255	113.440	1.421.255	-	1.421.255
181.982	113.440	181.982	-	181.982
154.093	84.529	154.093	-	154.093
6	3	6	-	6
27.675	28.595	27.675	-	27.675
8	91	8	-	8
200	213	200	-	200
-	9	-	-	-
1.239.273	-	1.239.273	-	1.239.273
1.220.074	-	1.220.074	-	1.220.074
19.199	-	19.199	-	19.199
<b>1.421.255</b>	<b>113.440</b>	<b>1.421.255</b>	<b>-</b>	<b>1.421.255</b>
80.477	2.871	80.477	-	80.477
37.191	2.439	37.191	-	37.191
11.883	1.658	11.883	-	11.883
12.277	179	12.277	-	12.277
-	184	-	-	-
10.647	418	10.647	-	10.647
2.384	-	2.384	-	2.384
43.286	432	43.286	-	43.286
42.159	-	42.159	-	42.159
1.127	432	1.127	-	1.127
1.127	432	1.127	-	1.127
1.127	432	1.127	-	1.127
<b>80.477</b>	<b>2.871</b>	<b>80.477</b>	<b>-</b>	<b>80.477</b>
1.350.682	235.291	1.350.682	-	1.350.682
883.316	209.090	883.316	-	883.316
467.366	26.201	467.366	-	467.366
1.350.682	235.291	1.350.682	-	1.350.682
<b>3.356.860</b>	<b>732.142</b>	<b>3.356.860</b>	<b>-</b>	<b>3.356.860</b>

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
DR. NORBERTO MONTERO  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

**CLASIFICACIÓN DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	<b>ANEXO B</b>	
<b>CARTERA COMERCIAL</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>En situación normal</b>	<b>1.232.008</b>	<b>949.722</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	111.191	178.024
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.120.817	771.698
<b>Con seguimiento especial</b>	<b>2.114</b>	<b>9.492</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.110	9.492
<b>Con problemas</b>	<b>10.112</b>	<b>10.467</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.130	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	8.982	10.467
<b>Con alto riesgo de insolvencia</b>	<b>9.736</b>	<b>8.976</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.214	3.000
Sin garantías ni contragarantías preferidas	6.522	5.976
<b>Irrecuperable</b>	<b>17.080</b>	<b>5.240</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	17.080	5.240
<b>Irrecuperable por disposición técnica</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	-
<b>TOTAL CARTERA COMERCIAL</b>	<b>1.271.050</b>	<b>983.897</b>

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## CLASIFICACIÓN DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	ANEXO B (continuación)	
CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA	2009	2008
<b>Situación normal</b>	<b>2.881.204</b>	<b>3.438.373</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.372.925	1.843.677
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.508.279	1.594.696
<b>Riesgo bajo</b>	<b>79.455</b>	<b>139.177</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	32.512	45.852
Sin garantías ni contragarantías preferidas	46.943	93.325
<b>Riesgo medio</b>	<b>38.389</b>	<b>93.250</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	11.649	17.830
Sin garantías ni contragarantías preferidas	26.740	75.420
<b>Riesgo alto</b>	<b>91.054</b>	<b>132.059</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	15.377	24.110
Sin garantías ni contragarantías preferidas	75.677	107.949
<b>Irrecuperable</b>	<b>41.360</b>	<b>37.354</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	13.129	13.680
Sin garantías ni contragarantías preferidas	28.231	23.674
<b>Irrecuperable por disposición Técnica</b>	<b>1.300</b>	<b>5.666</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	952	4.355
Sin garantías ni contragarantías preferidas	348	1.311
<b>TOTAL CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA</b>	<b>3.132.762</b>	<b>3.845.879</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.403.812</b>	<b>4.829.776</b>

GUILLERMO C. MARTÍNEZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
DR. NORBERTO MONTERO  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

**CONCENTRACIÓN DE LAS FINANCIACIONES**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

**ANEXO C**

<b>NÚMERO DE CLIENTES</b>	<b>FINANCIACIONES</b>			
	<b>2009</b>		<b>2008</b>	
	<b>Saldo de deuda</b>	<b>% sobre cartera total</b>	<b>Monto</b>	<b>% sobre cartera total</b>
10 mayores clientes	701.242	15,92%	512.715	10,62%
50 siguientes mayores clientes	468.073	10,63%	382.056	7,91%
100 siguientes mayores clientes	84.004	1,91%	73.419	1,52%
Resto de clientes	3.150.493	71,54%	3.861.586	79,95%
<b>TOTAL</b>	<b>4.403.812</b>	<b>100%</b>	<b>4.829.776</b>	<b>100%</b>

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

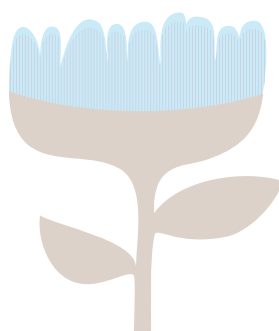
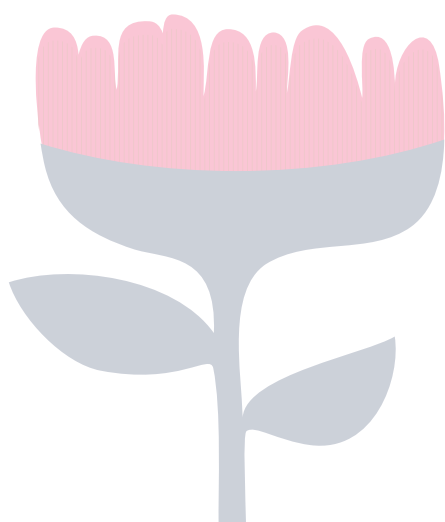
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## APERTURA POR PLAZOS DE LAS FINANCIACIONES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009. En miles de pesos.

ANEXO D

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	más de 24 meses	
Sector público no financiero	822	66.082	-	-	-	-	-	66.904
Sector financiero	-	2.195	285	220	155	130	-	2.985
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	198.637	1.388.755	471.373	388.901	459.042	424.976	1.002.239	4.333.923
<b>TOTAL</b>	<b>199.459</b>	<b>1.457.032</b>	<b>471.658</b>	<b>389.121</b>	<b>459.197</b>	<b>425.106</b>	<b>1.002.239</b>	<b>4.403.812</b>



**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

**DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

CONCEPTO	ACCIONES Y/O CUOTAS PARTES				
	DENOMINACIÓN	CLASE	VALOR NOMINAL UNITARIO	VOTOS POR ACCIÓN	CANTIDAD
<b>En Entidades Financieras, actividades complementarias y autorizadas</b>					
Controladas - del país					
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	ordinarias	1	1	43.750.000	
BH Valores SA Soc de Bolsa	ordinarias	1	1	1.425.000	
BHN Sociedad de Inversión S.A.	ordinarias	1	1	39.127.849	
Subtotal controladas - del país					
<b>En Otras Sociedades</b>					
No controladas - del país					
BHN Vida S.A. <sup>(*)</sup>	ordinarias	1	1	120	
BHN Seguros Generales S.A. <sup>(*)</sup>	ordinarias	1	1	120	
Mercado Abierto Electrónico S.A.	ordinarias	1.200	1	1	
ACH S.A.	ordinarias	1	1	2.500	
SUBTOTAL NO CONTROLADAS - DEL PAÍS					
<b>TOTAL DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES</b>					

(\*): VALOR DE PARTICIPACIÓN EN PESOS

BHN Vida S.A.	120
BHN Seguros Generales S.A.	120

ANEXO E

IMPORTE AL 31/12/2009	IMPORTE AL 31/12//2008	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR					
		ACTIVIDAD PRINCIPAL	DATOS DEL ÚLTIMO ESTADO CONTABLE				
			FECHA DE CIERRE DEL PERÍODO/ EJERCICIO	CAPITAL SOCIAL	PATRIMONIO NETO	RESULTADO DEL PERÍODO/ EJERCICIO	
84.542	80.768	Bancaria	31/12/2009	62.500	120.775	5.392	
4.425	5.055	Sociedad de bolsa	31/12/2009	1.500	4.657	(664)	
63.623	39.900	Inversión	31/12/2009	39.132	63.630	23.725	
<b>152.590</b>	<b>125.723</b>						
-	-	Aseguradora	31/12/2009	5.112	35.996	20.387	
-	-	Aseguradora	31/12/2009	5.112	13.710	3.474	
4	4	Merc. abierto de valores mob.	30/06/2009	242	12.606	566	
7	7	Comp. elect. de medios de pago	31/12/2008	650	1.971	147	
11	11						
<b>152.601</b>	<b>125.734</b>						

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179



**MOVIMIENTO DE BIENES DE USO Y BIENES DIVERSOS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

CONCEPTO	VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	INCORPORACIONES	TRANSFERENCIAS
<b>BIENES DE USO</b>			
Inmuebles	80.100	-	14
Mobiliario e Instalaciones	9.539	814	-
Maquinas y equipos	7.705	955	-
Equipos de computación	12.335	3.300	-
Vehículos	53	-	-
Diversos	415	26	-
<b>TOTAL</b>	<b>110.147</b>	<b>5.095</b>	<b>14</b>
<b>BIENES DIVERSOS</b>			
Obras en Curso	427	-	(427)
Obras de Arte y Piezas de Colección	195	-	-
Bienes dados en alquiler	3.451	-	413
Bienes tomados en defensa del crédito	3.304	2.732	
Papeles y Útiles	-	897	-
Otros bienes diversos	9.732	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>17.109</b>	<b>3.629</b>	<b>(14)</b>

## ANEXO F

	BAJAS	PÉRDIDAS POR DESVALORIZACIÓN	DEPRECIACIONES DEL EJERCICIO		VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO 31/12/2009	VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO 31/12/2008
			AÑOS DE VIDA ÚTIL ASIGNADOS	IMPORTE		
	-	-	50	2.545	77.569	80.100
	(69)	-	10	1.649	8.635	9.539
	(483)	-	5	2.208	5.969	7.705
	(112)	-	3	7.460	8.063	12.335
	-	-	5	20	33	53
	-	-	5	156	285	415
	<b>(664)</b>	-		<b>14.038</b>	<b>100.554</b>	<b>110.147</b>
	-	-	-	-	0	427
	-	-	-	-	195	195
	(715)	-	50	80	3.069	3.451
	(1.580)	-	50	62	4.394	3.304
	-	-	-	-	897	-
	(1.541)	-	50	323	7.868	9.732
	<b>(3.836)</b>	-		<b>465</b>	<b>16.423</b>	<b>17.109</b>

GUILLERMO C. MARTÍNEZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
DR. NORBERTO MONTERO  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

**DETALLE DE BIENES INTANGIBLES**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

**ANEXO G**

CONCEPTO	Valor residual al inicio del ejercicio	Incorporaciones	Transferencias	Bajas	Pérdidas por desvalorización	Amortizaciones del período		Valor residual al cierre del ejercicio 31/12/2009	Valor residual al cierre del ejercicio 31/12/2008
						Años de vida útil asignados	Importe		
Gastos de organización y desarrollo	63.807	9.116	-	-	-	5	12.703	60.220	63.807
<b>TOTAL</b>	<b>63.807</b>	<b>9.116</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>12.703</b>	<b>60.220</b>	<b>63.807</b>



**GUILLERMO C. MARTÍZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## CONCENTRACIÓN DE LOS DEPÓSITOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

ANEXO H

NÚMERO DE CLIENTES	2009		2008	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera total	Saldo de Deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	1.383.465	37,08%	663.012	25,28%
50 siguientes mayores clientes	723.974	19,41%	723.431	27,60%
100 siguientes mayores clientes	356.118	9,55%	329.670	12,58%
Resto de clientes	1.266.981	33,96%	905.441	34,54%
<b>TOTAL</b>	<b>3.730.538</b>	<b>100%</b>	<b>2.621.554</b>	<b>100%</b>

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## APERTURA POR PLAZOS DE LOS DEPÓSITOS, OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA Y OBLIGACIONES NEGOCIABLES SUBORDINADAS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009. En miles de pesos.

CONCEPTO	PLAZOS QUE RESTAN PARA SU VENCIMIENTO	
	1 MES <sup>(*)</sup>	3 MESES <sup>(*)</sup>
<b>DEPÓSITOS</b>	<b>1.845.099</b>	<b>963.533</b>
Depósito a Plazo Fijo	1.362.029	963.533
Cuenta de Inversión	11.800	-
Cajas de Ahorro	331.229	-
Cuentas Corrientes	94.983	-
Otros Depósitos	45.058	-
<b>OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (OOIF)</b>	<b>321.408</b>	<b>-</b>
<b>BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otros	-	-
<b>BANCOS Y ORGANISMOS INTERNACIONALES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Facilidades Corto Plazo en Dólares	-	-
<b>OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO SUBORDINADAS</b>	<b>85.507</b>	<b>-</b>
EMTN Serie III	-	-
GMTN Serie I	12.080	-
GMTN Serie VI	-	-
GMTN Serie XVI	37.056	-
GMTN Serie XXII	97	-
GMTN Serie XXIII	26.933	-
GMTN Serie XXIV	444	-
GMTN Serie XXV	8.897	-
Bono Largo Plazo en dólares	-	-
Bono Largo Plazo en euros	-	-
Bono Nueva Emisión	-	-
<b>FINANCIACIONES RECIBIDAS DE ENT. FRAS. LOCALES</b>	<b>62.033</b>	<b>-</b>
Entidades locales	62.033	-
<b>OTROS</b>	<b>173.868</b>	<b>-</b>
Otros	173.868	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.166.507</b>	<b>963.533</b>

(\*) La exposición de los presentes importes se efectúan de acuerdo con cláusulas contractuales.

## ANEXO I

## PLAZOS QUE RESTAN PARA SU VENCIMIENTO

6 MESES <sup>(*)</sup>	12 MESES <sup>(*)</sup>	24 MESES <sup>(*)</sup>	MÁS DE 24 MESES <sup>(*)</sup>	TOTAL
<b>659.514</b>	<b>232.958</b>	<b>29.434</b>	-	<b>3.730.538</b>
659.514	232.958	29.434	-	3.247.468
-	-	-	-	11.800
-	-	-	-	331.229
-	-	-	-	94.983
-	-	-	-	45.058
<b>280.274</b>	<b>757.496</b>	<b>253.355</b>	<b>1.367.829</b>	<b>2.980.362</b>
-	-	-	<b>29</b>	<b>29</b>
-	-	-	29	29
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>280.274</b>	<b>757.496</b>	<b>253.355</b>	<b>1.367.800</b>	<b>2.744.432</b>
-	-	-	-	-
-	-	-	-	12.080
-	-	-	-	-
-	-	-	-	37.056
-	-	-	-	97
-	-	-	-	26.933
-	-	-	-	444
-	-	-	-	8.897
1.784	89.186	89.186	178.370	358.526
3.346	164.169	164.169	328.337	660.021
275.144	504.141	-	861.093	1.640.378
-	-	-	-	<b>62.033</b>
-	-	-	-	62.033
-	-	-	-	<b>173.868</b>
-	-	-	-	173.868
<b>939.788</b>	<b>990.454</b>	<b>282.789</b>	<b>1.367.829</b>	<b>6.710.900</b>

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
DR. NORBERTO MONTERO  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## MOVIMIENTO DE PREVISIONES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

### ANEXO J

DETALLE	SALDOS AL COMIENZO DEL EJERCICIO	AUMENTOS EN MONEDA HOMOGÉNEA	DISMINUCIONES EN MONEDA HOMOGÉNEA		SALDOS AL FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2009	SALDOS AL FINAL DEL EJERCICIO 31/12/2008
			DESAFECTACIONES	APLICACIONES		
<b>REGULARIZADORAS DEL ACTIVO</b>						
<b>Títulos públicos y privados</b>						
Previsión por desvalorización	15	3	-	-	18	15
<b>Préstamos</b>						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización <sup>(a)</sup>	225.644	166.513	-	205.701	186.456	225.644
<b>Otros créditos por Intermediación Financiera</b>						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización <sup>(b)</sup>	32.590	22.416	-	-	55.006	32.590
<b>Créditos diversos</b>						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización <sup>(c)</sup>	3.091	3.526	-	2.915	3.702	3.091
<b>TOTAL</b>	<b>261.340</b>	<b>192.458</b>	<b>-</b>	<b>208.616</b>	<b>245.182</b>	<b>261.340</b>
<b>DEL PASIVO</b>						
Otras contingencias <sup>(d)</sup>	128.742	64.737	-	27.175	166.304	128.742
<b>TOTAL</b>	<b>128.742</b>	<b>64.737</b>	<b>-</b>	<b>27.175</b>	<b>166.304</b>	<b>128.742</b>

**a) POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE PRESTAMOS:** Se originan en el análisis del riesgo de incobrabilidad de la cartera de préstamos efectuada por el Banco, que contempla las normas establecidas por el Banco Central de la República Argentina y estimaciones realizadas durante el ejercicio según lo indicado en Nota 8.

**b) POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE OTROS CREDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA:** Refleja la eventual incobrabilidad de créditos hipotecarios cedidos en fideicomiso pendiente de titulación.

**c) POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE CREDITOS DIVERSOS:** Se constituyó para cubrir eventual incobrabilidad de créditos diversos.

**d) OTRAS CONTINGENCIAS:** Es utilizada al efecto de provisionar resultados contingentes por juicios, honorarios mandatarios judiciales, ciertos gastos relacionados con la reestructuración administrativa encarada por el Banco y valuación de instrumentos financieros.

Asimismo el saldo al 31/12/2009 y al 31/12/2008 comprende la reserva por siniestros pendientes, de acuerdo a Normas de la Superintendencia de Seguros de la Nación.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

En miles de pesos.

ANEXO K

CLASE	ACCIONES		CAPITAL SOCIAL					
	CANTIDAD (1)	VOTOS POR ACCIÓN	EMITIDO		PENDIENTE DE EMISIÓN O DISTRIBUCIÓN	ASIGNADO	INTEGRADO	NO INTEGRADO
			En circulación	En cartera				
Ordinarias								
Escriturales	1.500.000.000	(1)	1.428.900	71.100	-	-	1.500.000	-
<b>TOTAL</b>			<b>1.428.900</b>	<b>71.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-</b>

(1) Ver Notas 2.



**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179



**SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

**ANEXO L**

RUBROS	CASA MATRIZ Y SUCURSALES EN EL PAÍS	TOTAL DEL EJERCICIO AL 31/12/2009	TOTAL DEL EJERCICIO			TOTAL DEL EJERCICIO AL 31/12/2008
			U\$S	EUROS	YENES	
<b>ACTIVO</b>						
Disponibilidades	523.405	523.405	452.624	70.778	3	258.287
Títulos públicos y privados	1.598.429	1.598.429	1.598.429	-	-	238.491
Préstamos	476.362	476.362	476.362	-	-	341.147
Otros créd. por interm. financiera	1.580.054	1.580.054	747.795	832.259	-	2.819.341
Créditos diversos	225.348	225.348	225.344	4	-	1.334.565
<b>TOTAL</b>	<b>4.403.598</b>	<b>4.403.598</b>	<b>3.500.554</b>	<b>903.041</b>	<b>3</b>	<b>4.991.831</b>
<b>PASIVO</b>						
Depósitos	608.935	608.935	608.935	-	-	363.766
Otras obligaciones por interm. financ.	3.785.555	3.785.555	2.980.099	805.456	-	4.946.902
Obligaciones diversas	410	410	403	7	-	1.762
Partidas pend. de imputación	1	1	1	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.394.901</b>	<b>4.394.901</b>	<b>3.589.438</b>	<b>805.463</b>	<b>-</b>	<b>5.312.430</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>						
DEUDORAS (excepto cuentas deudoras por contra)	<b>565.224</b>	<b>565.224</b>	<b>565.206</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>359.388</b>
Contingentes	410.961	410.961	410.943	18	-	316.250
De control	154.263	154.263	154.263	-	-	43.138
ACREEDORAS (excepto cuentas acreedoras por contra)	<b>436.754</b>	<b>436.754</b>	<b>436.754</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.540.010</b>
Contingentes	199.915	199.915	199.915	-	-	1.324.568
De control	236.839	236.839	236.839	-	-	215.442

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## ASISTENCIA A VINCULADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009.

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

### ANEXO N

SITUACIÓN  CONCEPTO	NORMAL	RIESGO POTENCIAL/ CUMPLIM. INADEC.	CON PROBLEMAS/ CUMPLIM. DEFICIENTE		CON ALTO RIESGO DE INSOLVENCIA /DE DIF. RECUP.		IRRECU- PERABLE	IRRECUP. POR DISP. TÉCNICA	TOTAL	
			NO VENCIDA	VENCIDA	NO VENCIDA	VENCIDA			31/12/2009	31/12/2008
			<b>1.PRÉSTAMOS</b>	<b>46.385</b>	-	-			-	-
ADELANTOS	1.222	-	-	-	-	-	-	1.222	4.753	
Congarantías y contragarantías preferidas "B"	-	-	-	-	-	-	-	-	4.747	
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.222	-	-	-	-	-	-	1.222	6	
<b>HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS</b>	<b>1.324</b>	-	-	-	-	-	-	<b>1.324</b>	<b>1.368</b>	
Congarantías y contragarantías preferidas "B"	1.324	-	-	-	-	-	-	1.324	1.285	
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	-	-	-	-	-	-	-	83	
<b>TARJETAS</b>	<b>46</b>	-	-	-	-	-	-	<b>46</b>	<b>71</b>	
Sin garantías ni contragarantías preferidas	46	-	-	-	-	-	-	46	71	
<b>OTROS</b>	<b>43.793</b>	-	-	-	-	-	-	<b>43.793</b>	<b>2.756</b>	
Sin garantías ni contragarantías preferidas	43.793	-	-	-	-	-	-	43.793	2.756	
<b>2.PARTICIPACIÓN EN OTRAS SOCIEDADES</b>	<b>152.590</b>	-	-	-	-	-	-	<b>152.590</b>	<b>125.723</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>198.975</b>	-	-	-	-	-	-	<b>198.975</b>	<b>134.671</b>	
Previsiones	464	-	-	-	-	-	-	464	89	

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
DR. NORBERTO MONTERO  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2009. En miles de pesos.

TIPO DE CONTRATO	OBJETIVO DE LAS OPERACIONES	ACTIVO SUBYACENTE	TIPO DE LIQUIDACIÓN
Swap (Nota 17.1.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Con entrega del Subyacente
Swap (Nota 17.1.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Con entrega del Subyacente
Swap (Nota 17.2.)	Cobertura de CER	Otros	Al vencimiento de diferencias
Swap (Nota 17.3.)	Cobertura de tasa de interés	Otros	Al vencimiento de diferencias
Swap (Nota 17.6.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Diaria de diferencias
Swap (Nota 17.6.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Diaria de diferencias
Swap (Nota 17.7.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias
Swap (Nota 17.8.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias
Swap (Nota 17.9.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias
Operaciones de Pase (Nota 17.5)	Intermediación - cuenta Propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente
Operaciones de Pase	Intermediación - cuenta Propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente

ANEXO 0

ÁMBITO DE NEGOCIACIÓN O CONTRAPARTE	PLAZO PROMEDIO PONDERADO	PLAZO PROMEDIO PONDERADO	PLAZO PROMEDIO PONDERADO DE	MONTO
Residentes del exterior	116	47	180	798.986
Residentes del exterior	76	47	180	104.119
Residentes del exterior	90	31	180	304.881
Residentes en el país- S.Financiero	37	5	30	95.000
MAE	8	2	1	486.038
MAE	1	1	1	103.410
Residentes en el país- S. no Financiero	210	205	30	188.692
Residentes en el país- S. no Financiero	208	204	30	325.348
Residentes en el país- S. no Financiero	206	205	30	204.250
Residentes del exterior	38	4	180	172.590
MAE	-	-	1	310.500

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## NOTA A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre 2009.  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos

### PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

<b>RESULTADO DEL EJERCICIO:</b>	<b>197.765</b>
Distribución	
a Reservas de Utilidades	
- Legal (20%) (*)	32.501
a Resultados no Asignados	165.264

(\*) A efectos del cálculo de la Reserva Legal se dedujo del Resultado del Ejercicio el monto registrado en Resultados No Asignados

### 1. COYUNTURA ECONÓMICA.

En los últimos meses del ejercicio 2008 los mercados financieros de los principales países del mundo se han visto afectados por condiciones de volatilidad, iliquidez y falta de crédito, observándose, en consecuencia, una significativa caída en los índices bursátiles de los mercados internacionales, a la vez que comenzó a evidenciarse una desaceleración económica a nivel mundial, situación que paulatinamente se fue revirtiendo durante el año 2009.

Con respecto a la República Argentina, los mercados bursátiles durante 2008 mostraron bajas pronunciadas en los precios de los títulos públicos y privados, así como también un alza de las tasas de interés, del riesgo país y de los tipos de cambio. Durante el año 2009, los mismos fueron recuperando significativamente su valor en especial los instrumentos emitidos por el Gobierno Nacional.

La Gerencia del Banco se encuentra en un proceso de evaluación y monitoreo permanente de los efectos derivados de las situaciones mencionadas, con el objeto de adoptar las medidas necesarias para amortiguar sus efectos. Los presentes estados contables deben ser considerados a la luz de las circunstancias descriptas precedentemente.

### 2. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA

La Ley 24855, sancionada el 2 de julio de 1997, promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante Decreto 677 del 22 de julio de 1997 y el Decreto reglamentario 924/97 declaró al Banco Hipotecario Nacional "sujeto a privatización" en los términos de la Ley 23696 y dispuso que el PEN proceda a su transformación en sociedad anónima. La nueva Entidad que surja de esta transformación actuará bajo la denominación "Banco Hipotecario Sociedad Anónima" y como banco comercial bajo el régimen de la Ley 21526 y sus modificatorias y reglamentarias y continuará, con los alcances previstos en la normativa, con los derechos y obligaciones de su predecesor.

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

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

Por otra parte, dispuso continuar con la constitución por parte del Banco de un fondo especial destinado a subsidiar los servicios de reembolso de los prestatarios que se encuentren afectados por situaciones de emergencia económica que no pudieran ser atendidas mediante la renegociación del crédito (artículo 13 de la Ley 24143). Dicho fondo fue oportunamente reglamentado por el Banco, y a partir de ese momento se integró mediante la afectación del 2% de las sumas percibidas en concepto de intereses sobre préstamos para la vivienda. La Ley 24855 dispuso que el Banco deberá continuar por un plazo de 10 años a partir del 22 de julio de 1997 realizando aportes a dicho fondo en los términos establecidos en la Ley 24143. En consecuencia, el saldo del fondo fue consumido totalmente.

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

Con motivo de haberse operado con fecha 29 de enero de 2009 el vencimiento del contrato de cobertura (Total Return Swap) concertado el 29 de enero de 2004 (ver 17.10), el Deutsche Bank AG ha procedido a transferir a nombre del Banco, la cantidad de 71.100.000 acciones ordinarias Clase "D" de valor nominal \$1 del Banco Hipotecario Sociedad Anónima, que se encuentran a disposición por el término y condiciones establecidas por el artículo 221 de la Ley de Sociedades Comerciales.

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

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

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

Como consecuencia de la conclusión del plazo para el ejercicio de las opciones indicadas precedentemente, con fecha 2 de febrero de 2004 ciertos tenedores de las mismas adquirieron 17.909.500 de acciones clase D.

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 31 de diciembre de 2009, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

CLASE	ACCIONES	VALOR NOMINAL	CAPITAL SOCIAL
A	658.530.880	1	658.530.880
B	75.000.000	1	75.000.000
C	75.000.000	1	75.000.000
D	691.469.120	1	691.469.120
	<b>1.500.000.000</b>		<b>1.500.000.000</b>

### 3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES.

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con normas contables establecidas por el BCRA mediante Circular CONAU 1, complementarias y modificatorias.

Los estados contables de la entidad predecesora, Banco Hipotecario Nacional, han sido ajustados por inflación conforme a las pautas descriptas en la Comunicación "A" 551 del Banco Central de la República Argentina hasta el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1994 y preparados de acuerdo con las normas establecidas por Circular CONAU 1. A partir del 1° de enero de 1995, y de acuerdo con la autorización conferida por la Resolución 388 de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del Banco Central de la República Argentina, se discontinuó la aplicación del ajuste por inflación de los estados contables hasta el 31 de diciembre de 2001. A partir del 1 de enero de 2002, y como consecuencia de la aplicación de la Comunicación "A" 3702, basada en la derogación de toda norma legal y reglamentaria que impedía la reexpresión de saldos contables a moneda de cierre, el Banco reanudó la aplicación del ajuste por inflación de acuerdo con normas oportunamente dictadas por el BCRA utilizando el coeficiente de ajuste derivado del índice de precios internos al por mayor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). Asimismo, se ha considerado que las mediciones contables por el cambio en el poder adquisitivo de la moneda entre el 31 de diciembre de 1994 y 2001, se encuentran expresadas en moneda de esta última fecha.

Con fecha 25 de marzo de 2003, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto 664 que establece que los estados contables de ejercicios que cierran a partir de dicha fecha sean expresados en moneda nominal. En consecuencia, y de acuerdo con la Comunicación "A" 3921 del BCRA, se discontinuó la reexpresión de los estados contables a partir del 1 de marzo de 2003.

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con las normas contables para entidades financieras establecidas por el BCRA. Las diferencias entre las normas contables del BCRA y las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires están explicadas en Nota 4.

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

#### 3.1. Activos y pasivos en moneda extranjera.

Se han valuado al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA o en el caso de tratarse de monedas distintas, se convirtieron a dólar estadounidense utilizando los tipos de pase comunicados por la mesa de operaciones del BCRA, vigentes al cierre de las operaciones del último día hábil de los ejercicios finalizados

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

el 31 de diciembre de 2009 y 2008.

**3.2. Activos en oro y otros metales preciosos.**

Las tenencias de oro han sido valuadas utilizando la última cotización cierre vendedor registrada en el mercado de Londres, en dólares estadounidenses, neto de los gastos directos de venta y convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA vigente al cierre de las operaciones del último día hábil de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2009 y 2008.

**3.3. Devengamiento de intereses y ajustes de capital (CER y CVS).**

El devengamiento de intereses para la totalidad de las operaciones activas y ciertas operaciones pasivas, en moneda nacional y en moneda extranjera y cuyo lapso de vigencia supere los noventa y dos días se ha efectuado siguiendo el método exponencial, interrumpiéndose el devengamiento de intereses para préstamos cuya mora supera los noventa días.

Los ajustes de capital por aplicación del CER y CVS fueron devengados de acuerdo con normas emitidas por el BCRA, interrumpiéndose el devengamiento de los mismos para préstamos cuya mora supera los noventa días.

**3.4. Títulos públicos y privados.**

*Con cotización - Del país y del exterior:*

Los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación" "Inversiones en títulos privados con cotización" e "Instrumentos emitidos por el BCRA" se han valuado de acuerdo al valor de cotización al último día de operaciones del ejercicio.

Los títulos públicos e instrumentos del BCRA reclasificados en cuentas de "Tenencias en cuentas de inversión especial", de acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 4861, han sido incorporados a su valor contable del 30 de septiembre de 2008 los que se acrecientan mensualmente en función de la tasa interna de rendimiento que surja de la tasa de interés que utilizada como descuento iguale el valor presente del flujo de fondos con el valor de incorporación.

Los Bonos recibidos en el canje de deuda dispuesto por la Resolución Conjunta 8/2009 y 5/2009 de las Secretarías de Hacienda y de Finanzas del Ministerio de Economía, BONAR en pesos Badlar + 275 pbs 2014, clasificados en cuentas de "Tenencias en cuentas de inversión", han sido valuados a su valor de costo el que se incrementa mensualmente en función a la tasa interna de retorno que surja de la tasa de interés que utilizada como descuento iguale el valor presente del flujo de fondos con el valor de incorporación.

Los títulos públicos nacionales originalmente emitidos en moneda extranjera y bajo legislación local, han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias.

*Sin cotización - Del país:*

Los Bonos del Gobierno Nacional BODEN en US\$ 2012 se han incorporado por su valor técnico, de acuerdo con los considerandos establecidos en la Comunicación "A" 3785, complementarias y modificatorias. Al fin de cada ejercicio se acrecientan en función de los intereses devengados según las condiciones de emisión. El nuevo saldo en moneda

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179



## Nota a los Estados Contables (Continuación)

extranjera se convierte a pesos según el tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA.

Se encuentran registrados "Bonos Garantizados", emitidos por el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial recibidos en el marco del Decreto N° 1579/02, Resolución 539/02 del Ministerio de Economía y normas complementarias. Los mismos han sido valuados a su valor contable promedio (para aquellos títulos que serían afectados a garantía para la suscripción de bonos cobertura, al 31 de diciembre de 2008) o al mayor valor que surja entre la comparación del valor de cotización a la fecha de medición y el valor contable al 31 de enero de 2009 neto de cuentas regularizadoras y servicios financieros cobrados desde esa fecha (para los restantes títulos), de acuerdo con los lineamientos expresados en la Comunicación "A" 4898, complementarias y modificatorias.

Los Bonos con Descuento obtenidos en canje en el marco de la reestructuración de deuda soberana fueron valuados de acuerdo con los criterios expresados en la Comunicación "A" 4270, complementarias y modificatorias, al menor valor que resulta de comparar la suma del flujo de fondos nominal hasta el vencimiento según las condiciones de emisión de los nuevos títulos y el valor contable de los títulos ofrecidos, equivalente al valor presente de los Bonos Garantizados (BOGAR 2018).

Los títulos públicos, instrumentos de deuda del BCRA y los títulos privados sin cotización de acuerdo con la Comunicación "A" 4727, se valúan al costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función de la tasa interna de retorno.

### 3.5. Préstamos.

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

Otros préstamos al sector público:

- i) a su valor contable neto al 31 de enero de 2009, neto de cuentas regularizadora y los servicios financieros cobrados con posterioridad a esa fecha. (Comunicación "A" 4898, complementarias y modificatorias),
- ii) aquellos originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciendo tasas máximas según lo dispuesto por Decreto 1579/02, en caso de haberse presentado dichos activos al canje provincial.

Los préstamos garantizados Decreto 1387/01 se han valuado de acuerdo con los lineamientos de la Comunicación "A" 3911, complementarias y modificatorias.

Los préstamos al Sector Privado no Financiero, originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,00 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER y CVS a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciéndose tasas máximas de acuerdo al prestatario.

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

**3.6. Otros créditos por intermediación financiera.**

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulización registrados en el presente rubro se han valuado y pesificado siguiendo el criterio expuesto en el punto 3.3. y 3.5.

El importe registrado al 31 de diciembre de 2008 en la cuenta "Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores - Compensación a Recibir del Gobierno Nacional" incluye el equivalente en pesos a su valor técnico del derecho a recibir, de acuerdo con los artículos 28 y 29 del Decreto 905, hasta tanto el BCRA acredite el remanente de los BODEN 2012 en dólares estadounidenses solicitados en cumplimiento de dicha disposición (Nota 5).

El Banco mantiene en cartera Obligaciones Negociables propias las que se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

Los derechos emergentes de operaciones de Swap de moneda efectuadas como cobertura a las obligaciones reestructuradas emitidas en Euros, han sido valuados al valor de cotización de la citada moneda de acuerdo al criterio expuesto en el punto 3.1 (Notas 17.1 y 17.8).

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional, disminuido en caso de corresponder por provisiones por desvalorización y efectos positivos relacionados con valores razonables de instrumentos derivados incluidos en los mismos.

Los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor nominal, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados, más intereses devengados hasta el cierre del ejercicio, disminuido en caso de corresponder por provisiones por desvalorización y el importe negativo de Certificados de Participación según información del Fiduciario.

Las operaciones de swap de moneda efectuadas oportunamente como cobertura de la exposición del Banco en obligaciones en moneda nacional ajustable por CER, sin transferencia del principal, han sido valuadas al 31 de diciembre de 2009 y 2008 de acuerdo con la posición neta activa o pasiva en virtud de la evolución de los subyacentes a las mismas (Nota 17.2). Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia el Banco constituyó para éstas operaciones provisiones pasivas por la diferencia entre el valor indicado precedentemente y su valor razonable.

Los subyacentes de las operaciones de Repo con BODEN 2012 e instrumentos emitidos por el BCRA han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el segundo párrafo del punto 3.4 (Nota 17.5).

Las operaciones de swap de tasa de interés realizadas a efectos de calzar activos y pasivos con tasas fijas y variables, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Notas 17.3 y 17.7).

Las operaciones de pases pasivos al 31 de diciembre de 2008, han sido valuadas al valor contable de los títulos subyacente, tal como se expone en el punto 3.4.

La operación de CER Swap Linked to PG08s and External Debt, ha sido valuada al 31 de diciembre de 2008 de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Nota 17.4.).

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.** (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2008, la operación de total return swap celebrada como cobertura parcial de la cláusula de Stock Appreciation Right ("StARS"), a efectos de seguir un criterio de prudencia debido a la volatilidad verificada en el precio de la acción durante el ejercicio, ha sido valuada al precio de mercado del subyacente al cierre del ejercicio, o promedio de las cotizaciones de los últimos dos meses, el menor (Nota 17.10).

## 3.7. Participaciones en otras sociedades.

Este rubro comprende principalmente las participaciones que el Banco mantiene en BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BH Valores SA Sociedad de Bolsa (Nota 28). Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, dichas participaciones se encuentran registradas a su valor patrimonial proporcional más, en caso de corresponder, las utilidades no trascendidas a terceros, cuyos montos ascienden a miles de pesos 152.590 y miles de pesos 125.723, respectivamente.

Las citadas participaciones surgen de los estados contables correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BH Valores SA Sociedad de Bolsa.

## 3.8. Créditos Diversos.

Los BODEN 2012 depositados en garantía se valúan siguiendo los criterios expuestos en el segundo párrafo del punto 3.4. Los restantes créditos han sido valuados por los montos efectivamente transados.

## 3.9. Bienes de uso y diversos.

Estos bienes se encuentran registrados a su valor de costo reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003, siguiendo el método expuesto en el segundo y tercer párrafo de la presente nota, neto de las depreciaciones acumuladas calculadas por el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los bienes. El costo de los bienes incorporados antes del 31 de diciembre de 1994 se encuentra reexpresado en moneda constante de esa fecha, en tanto que los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran valuados a moneda corriente del ejercicio al que corresponden.

El Banco registra en el rubro "Bienes Diversos – Bienes Tomados en Defensa del Crédito", unidades de vivienda ingresadas al patrimonio del Banco en concepto de cancelación de créditos hipotecarios. Los mismos se valúan a su valor de mercado o el valor del crédito neto de provisiones, el menor.

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

## 3.10. Primas por seguros sobre viviendas, de vida, de desempleo en operaciones de préstamos y otras originadas en su carácter de asegurador de acuerdo con la franquicia otorgada por ley de privatización (Notas 2 y 10).

La política del Banco es reconocer los ingresos por primas en oportunidad de producirse el devengamiento de la cuota del préstamo respectivo, excepto para aquellos préstamos cuya mora supere los noventa días, en tanto que los cargos por siniestros son imputados a resultados en el ejercicio, en que éstos ocurren.

En los estados contables se refleja una reserva por la actividad aseguradora por miles de pesos 1.181 al 31 de diciembre de 2009 y 2008, expuesta en el rubro "Provisiones" del Pasivo (Nota 20).

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

**3.11. Bienes intangibles.**

Corresponde a gastos de organización y desarrollo de sistemas. Los mismos han sido reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003 siguiendo el método expuesto en el segundo y tercer párrafo de la presente nota y se amortizan sobre base mensual y por el método de línea recta en función de la vida útil asignada.

**3.12. Depósitos.**

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

Los depósitos, originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias, aplicándose el CER a partir del 3 de febrero de 2002.

**3.13. Otras obligaciones por intermediación financiera.**

Las obligaciones negociables no subordinadas se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

Las obligaciones en dólares estadounidenses emergentes de operaciones de Swap de moneda efectuadas como cobertura a las obligaciones reestructuradas emitidas en Euros, han sido convertidas a pesos de acuerdo al criterio expuesto en el punto 3.1.

Las operaciones de swap de moneda efectuadas oportunamente como cobertura de la exposición del Banco en obligaciones en moneda nacional ajustable por CER, sin transferencia del principal, han sido valuadas al 31 de diciembre de 2009 y 2008 de acuerdo con la posición neta activa o pasiva en virtud de la evolución de los subyacentes a las mismas (Nota 17.2). Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia, el Banco constituyó para éstas operaciones provisiones pasivas por la diferencia entre el valor indicado precedentemente y su valor razonable.

Las operaciones de swap de tasa de interés efectuadas a efectos de calzar activos y pasivos a tasa de interés fija y variable, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Notas 17.3 y 17.7).

Los subyacentes de las operaciones de Repo con BODEN 2012 e instrumentos emitidos por el BCRA han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el segundo párrafo del punto 3.4 (Nota 17.5).

Las operaciones de pases pasivos al 31 de diciembre de 2008, han sido valuadas al valor contable de los títulos subyacente, tal como se expone en el punto 3.4.

**3.14. Provisiones pasivas.**

El Banco realiza estimaciones sobre contingencias registrándolas en el rubro de Provisiones del Pasivo. Las mismas comprenden diferentes conceptos tales como riesgo de seguro, provisiones por juicios, provisiones por impuestos, otras contingencias, valor razonable de instrumentos derivados, etc. (Nota 20).

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.** (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

### 3.15. Indemnizaciones por despido.

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

### 3.16. Beneficios a empleados.

El Banco ha constituido provisiones pasivas en concepto de planes de retiro de sus empleados (Nota 20).

### 3.17. Impuesto a las ganancias.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda concretadas con anterioridad al 23 de octubre de 1997, fecha de inscripción del estatuto en la Inspección General de Justicia.

El Banco reconoce, cuando corresponda, los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imponibles en el ejercicio fiscal al que correspondan. El Banco presenta para el ejercicio fiscal cerrado el 31 de diciembre de 2008, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 1.047.603.

### 3.18. Impuesto a la ganancia mínima presunta.

Atento a la opción otorgada por el BCRA mediante Comunicación "A" 4295, el Banco mantiene activado al 31 de diciembre de 2009 como crédito fiscal el Impuesto a la ganancia mínima presunta ingresado durante los ejercicios 1999 a 2008, en base a las proyecciones efectuadas y la factibilidad de recupero del mismo, constituyendo provisiones en caso de corresponder (Nota 36).

### 3.19. Patrimonio neto.

#### A) CAPITAL SOCIAL, ACCIONES PROPIAS EN CARTERA, RESERVAS Y AJUSTE DE CAPITAL:

Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido reexpresados en moneda de esa fecha, siguiendo el método expuesto en la presente nota. Los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran expuestos en moneda corriente del ejercicio al que corresponden. Los saldos de cuentas del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2009 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003 de acuerdo con lo expresado en el tercer párrafo. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio". Las acciones emitidas en cartera, incorporadas con motivo de la finalización de la operación de Total Return Swap (Notas 2 y 17.10) se valúan a su valor nominal.

#### B) RESULTADOS:

Se encuentran imputados los resultados devengados en el ejercicio, con independencia de que se haya efectivizado su cobro o pago.

La preparación de estados contables requiere por parte del Directorio del Banco la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del ejercicio y la determinación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los mismos. Dado que dichas estimaciones involucran juicios de valor respecto de la probabilidad de ocurrencia de hechos futuros, los resultados reales pueden diferir de los estimados pudiendo ocasionar pérdidas o ganancias que afecten los ejercicios subsecuentes. Por otra parte se han considerado todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes hasta la fecha de presentación.

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

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

#### 4. DIFERENCIAS ENTRE NORMAS DEL BCRA Y NORMAS CONTABLES PROFESIONALES.

Las principales diferencias entre las normas del BCRA y las normas contables profesionales, considerando lo expuesto en la Nota 3, se detallan a continuación:

##### 4.1. Criterios de valuación.

###### A) COMPENSACIÓN RECIBIDA, SEGÚN ARTÍCULOS 28 Y 29 DEL DECRETO 905/02.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Banco mantiene contabilizado en los rubros "Títulos Públicos", "Otros Créditos por Intermediación Financiera" y "Créditos Diversos" los títulos públicos recibidos y a recibir, respectivamente, originados en la compensación establecida por los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02.

De acuerdo con normas contables profesionales, la valuación debería realizarse de acuerdo con los valores de cotización netos de los gastos estimados de venta, imputando las diferencias de cotización a los resultados de cada ejercicio, excepto que exista capacidad e intención de mantener los mismos hasta su vencimiento.

###### B) CONTABILIZACIÓN DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS POR EL MÉTODO DEL IMPUESTO DIFERIDO.

El Banco determina el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo. De acuerdo con las normas contables profesionales, el reconocimiento del impuesto a las ganancias debe efectuarse por el método del impuesto diferido (Nota 35).

###### C) BONOS GARANTIZADOS Y OTROS TÍTULOS PÚBLICOS.

De acuerdo con lo dispuesto por el Decreto 1579/02, la Entidad canjeó al Fondo Fiduciario de Desarrollo Provincial financiaciones a los gobiernos provinciales por Bonos Garantizados Provinciales (BOGAR) los cuales al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se exponen en el rubro Títulos Públicos y Privados.

A esas fechas, la Entidad valuó dichos títulos a su valor contable promedio (para aquellos títulos que serían afectados a garantía para la suscripción de bonos cobertura, al 31 de diciembre de 2008) o al mayor valor que surja entre la comparación del valor de cotización a la fecha de medición y el valor contable al 31 de enero de 2009 neto de cuentas regularizadoras y servicios financieros cobrados desde esa fecha (para los restantes títulos), de acuerdo con los lineamientos expresados en la Comunicación "A" 4898, complementarias y modificatorias. De acuerdo con normas contables profesionales, la valuación debería realizarse de acuerdo con los valores de cotización netos de los gastos estimados de venta, imputando las diferencias de cotización a los resultados de cada ejercicio, excepto que exista capacidad e intención de mantener los mismos hasta su vencimiento.

Los Bonos con Descuento han sido valuados siguiendo los lineamientos de la Comunicación "A" 4270, complementarias y modificatorias tal como se menciona en la Nota 3.4. De acuerdo con normas contables

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

profesionales los mismos deberían valuarse a su valor de cotización menos gastos estimados de venta. Los Bonos recibidos en el canje de deuda dispuesto por la Resolución Conjunta 8/2009 y 5/2009 de las Secretarías de Hacienda y de Finanzas del Ministerio de Economía, BONAR en pesos Badlar + 275 pbs 2014, clasificados en cuentas de "Tenencias en cuentas de inversión especial", han sido valuados a su valor de costo el que se incrementa mensualmente en función a la tasa interna de retorno que surja de la tasa de interés que utilizada como descuento iguale el valor presente del flujo de fondos con el valor de incorporación. Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

**D) DERIVADOS.**

Los instrumentos derivados fueron valuados de acuerdo con lo indicado en la nota 17. Los criterios aplicados para la valuación de los swaps de moneda, de tasa de interés y legislación, en ciertos casos, difieren de las normas contables profesionales. Dichas operaciones al no contar con cotización en mercados de valores se deberían haber valuado, mediante la aplicación de modelos matemáticos, descontando los flujos de fondos activos y pasivos a tasas de mercado por moneda y plazo para operaciones similares, tal lo dispuesto en la RT 18 de la FACPCE.

**E) CRÉDITOS Y DEUDAS ORIGINADOS EN REFINANCIACIONES.**

Bajo normas contables profesionales cuando ciertos créditos y deudas sean sustituidos por otros cuyas condiciones sean sustancialmente distintas a las originales, se dará de baja la cuenta preexistente y se reconocerá un nuevo crédito o deuda, cuya medición contable se hará sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a cobrar o pagar, usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo y pasivo. Dichas operaciones se valúan bajo normas del BCRA en base a las tasas contractualmente pactadas, y según corresponda el riesgo se mide bajo criterios de clasificación y provisionamiento específicamente normados.

**F) FIDEICOMISOS FINANCIEROS.**

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional, neto de provisiones en caso de corresponder. Asimismo, los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor nominal, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados, más intereses devengados hasta el cierre del ejercicio, neto de provisiones, deducido en caso de corresponder el importe negativo de Certificados de Participación según información del Fiduciario. Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

**G) COMISIONES, INTERESES Y COSTOS VINCULADOS CON PRÉSTAMOS Y TARJETAS DE CRÉDITO.**

Bajo normas contables profesionales, ciertos conceptos por comisiones, honorarios, cargos y costos incurridos relacionados con la concesión de préstamos o el otorgamiento de tarjetas de crédito, deben activarse en función de la generación futura de ingresos. Dicho criterio no se aplica bajo normas del BCRA.

**4.2. Aspectos de exposición****A) ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES, RESULTADO POR ACCIÓN Y SEGMENTO DE NEGOCIO.**

El criterio establecido por la RT 19, para la exposición de estos conceptos, difiere de lo que se establece la CONAU 1 del BCRA.

Nota a los Estados Contables (Continuación)

Cabe destacar que la exposición y valuación de las distintas partidas que conforman los presentes estados contables deben analizarse a la luz de cada uno de los cuerpos normativos en su conjunto, esto es tanto para normas contables para las entidades financieras del BCRA como Normas Contable Profesionales, en razón de que la aplicación de ciertos criterios de valuación y exposición pueden causar efectos en la aplicación en otros.

De haberse contemplado los efectos descriptos precedentemente el patrimonio neto del Banco bajo normas contables profesionales hubiese aumentado aproximadamente en miles de pesos 53.088 y disminuido de pesos 461.237 al 31 de diciembre de 2009 y 2008, en tanto los resultados bajo dichos criterios hubiesen aumentado aproximadamente en miles de pesos 474.866 y disminuido miles de pesos 347.904 al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

**5. COMPENSACIONES DEL GOBIERNO NACIONAL A ENTIDADES FINANCIERAS - PESIFICACIÓN ASIMÉTRICA**

Mediante Decreto 905, el Gobierno Nacional dispuso la emisión de "Bonos Compensatorios del Gobierno Nacional" para compensar a las entidades financieras los efectos patrimoniales negativos generados por la transformación a pesos, a diferentes relaciones de cambio, de los créditos y obligaciones denominados en moneda extranjera conforme a lo establecido por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas modificatorias o complementarias y para cubrir la diferencia negativa en la posición neta entre activos y pasivos denominados en moneda extranjera resultante de su transformación a pesos conforme lo establecido por las normas precedentemente referidas, facultando al BCRA para determinar la reglamentación.

El Banco efectuó la presentación respecto al requerimiento informativo de los artículos 28 y 29 del Decreto 905 - Compensación a Entidades Financieras, que fue la siguiente:

- Compensación Bono del Gobierno Nacional en US\$ 2012 (art. 29 inc. b, c y d): bono compensatorio - diferencia entre activos y pasivos pesificados a \$1,00 por el diferencial del tipo de cambio \$ 0,40, convertido a \$1,40 por dólar estadounidense -: miles de US\$ 360.810,9.
- Cobertura Bono del Gobierno Nacional en US\$ 2012 (art. 29 inciso e). Bono cobertura – diferencia entre activos y pasivos en dólares estadounidenses, neto del bono compensatorio: miles de US\$ 832.827,0.

En septiembre de 2002 y octubre de 2005 el BCRA acreditó miles de US\$ 344.050 y miles de US\$ 16.761 en BODEN 2012, respectivamente, en concepto de compensación.

Con fecha 1 de agosto de 2005 se presentó nota al BCRA manifestando la conformidad de las cantidades de BODEN verificados por la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias expresando que, sujeto a la acreditación y entrega efectiva de los mismos se resarce de manera total, única y definitiva por los conceptos indicados en los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02, y por ende, renuncia a efectuar algún reclamo por los mismos conceptos en el futuro.

Entre septiembre de 2005 y enero de 2006 se procedió a la suscripción de BODEN 2012 cobertura por miles de US\$ 773.531.

El 26 de junio de 2009, se realizó la suscripción complementaria de Bonos cobertura y de sus cupones desprendidos, suscribiendo un valor nominal original de US\$ 59.294.200 mediante pago en efectivo del precio de suscripción de

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179



## Nota a los Estados Contables (Continuación)

pesos 211.947.202,08. Asimismo se recibió en concepto de cupones vencidos US\$ 40.207.397,02. Con esta última suscripción se ha finalizado el proceso de compensación citado.

## 6. EXPOSICION AL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO

El Banco mantiene registrado en sus estados contables activos con el Sector Público no Financiero que alcanzan miles de pesos 2.256.668, de acuerdo con el siguiente detalle:

- A) Títulos Públicos por miles de pesos 1.612.242 (ver Anexo A).
- B) Préstamos al sector público no financiero nacional, provincial y municipal por miles de pesos 66.904.
- C) Otros créditos por intermediación financiera por miles de pesos 469.394, de los cuales miles de pesos 173.318 de BODEN 2012 corresponden a operaciones de Repo y miles de pesos 296.076 corresponden a operaciones de pase pasivo y sus correspondientes primas, siendo los títulos involucrados BONAR 2014 miles de pesos 210.211 y BODEN 2012 miles de pesos 85.865.
- D) Créditos Diversos por miles de pesos 108.128 en BODEN 2012, depositados en garantía por operaciones de Repo.

A partir del 1 de enero de 2006 tomaron vigencia las disposiciones del punto 12 de la Comunicación "A" 3911 (Comunicación "A" 4455) en cuanto a que la asistencia al Sector Público por todo concepto (medida en promedio) no podrá superar el 40% del total del Activo correspondiente al último día del mes anterior. La exposición del Banco al Sector Público tiene su origen en compensaciones otorgadas por el Gobierno Nacional por efectos de la crisis del año 2002, principalmente relacionadas con la pesificación asimétrica de activos y pasivos en moneda (Nota 5). Por tal motivo y considerando que los activos al Sector Público excedían el citado límite, con fecha 19 de enero de 2006 el Banco informó al BCRA que irá disminuyendo la proporción de su activo sujeto a la exposición al Sector Público en la medida de la amortización y cancelación que efectúe el Gobierno de los bonos recibidos por compensación asimétrica, en la moneda de su emisión, no habiéndose recibido objeciones a la fecha.

Adicionalmente, el Banco seguirá el mismo criterio en caso de verse obligado a recibir instrumentos financieros emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso de Refinanciación Hipotecaria en compensación de deudas del Sector Privado - Ley 25798.

Mediante Comunicación "A" 4546 del 9 de julio de 2006, se dispuso que a partir del 1 de julio de 2007, la asistencia al Sector Público por todo concepto (medida en promedio) no podrá superar el 35% del total del Activo correspondiente al último día del mes anterior.

Por Decreto 1579/02, el Poder Ejecutivo dispuso que el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial asumiera las deudas provinciales instrumentadas en la forma de Títulos Públicos, Letras del Tesoro o Préstamos, emitiéndose Bonos Garantizados para ofrecerlos en pago de las deudas que mantenían las provincias con entidades bancarias y financieras. Entre los años 2003 a 2005 el Banco, en su carácter de acreedor de varios estados provinciales y municipales, recibió bonos correspondientes a deudas por un capital original de miles de US\$ 97.324 y un monto a canjear de miles de pesos 130.303.

Con fecha 30 de enero de 2009, fueron presentados al canje de deuda dispuesto por la Resolución Conjunta 8/2009 y

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

5/2009 de las Secretarías de Hacienda y de Finanzas del Ministerio de Economía, Préstamos Garantizados Global 08 por valor nominal de 226.310.100, recibiendo en canje BONAR en pesos Badlar + 275 pbs 2014 por un valor nominal de 705.803.810, cuyo costo de adquisición ascendió a miles de pesos 369.304 y fueron valuados de acuerdo con lo mencionado en Nota 3.4. Los préstamos garantizados mencionados fueron adquiridos al Deutsche Bank con fecha 29 de enero de 2009.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la asistencia al Sector Público alcanza al 19.8% y 22.6% del total del Activo, respectivamente.

## 7. SISTEMA DE REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA - LEY 25798.

Mediante Ley 25798, reglamentada por Decreto N° 1284/03, se dispuso la creación de un sistema de refinanciación para deudores hipotecarios y de una unidad de reestructuración con el objeto de analizar los mutuos concertados con anterioridad a la vigencia de la ley de convertibilidad (Ley 23928).

El 22 de junio de 2004 el Banco manifestó su adhesión al Sistema de Refinanciación Hipotecaria y certificó que la cantidad de mutuos elegibles incluidos en el Sistema ascendía a 13.225 por un importe total de miles de pesos 218.335, comprendiendo miles de pesos 193.619 el monto a refinanciar a febrero de 2004 de acuerdo con los términos de la Ley 25798 - Capítulo I. Simultáneamente First Trust of New York National Association, fiduciario del Fideicomiso BHN Master Mortgage Trust, manifestó su adhesión al Sistema certificando 228 mutuos elegibles incluidos por un importe total de miles de pesos 6.297, comprendiendo miles de pesos 6.239 el monto a refinanciar a febrero de 2004 de acuerdo con los términos de la Ley 25798. Dichos créditos fueron titulizados, y el beneficiario total del producido de los mismos es Banco Hipotecario SA.

El Banco Nación Argentina, en su carácter de fiduciario del Sistema de Refinanciación Hipotecaria notificó en febrero de 2008 la aceptación de 291 préstamos, procediendo a depositar miles de pesos 3.414 en efectivo y miles de pesos 684 en bonos "Hipotecario 2014" por la porción de capital e intereses vencidos al 28 de febrero de 2008, quedando a dicha fecha un saldo a vencer de miles de pesos 6.149 cuyo flujo de fondos mensuales será garantizado por la Secretaría de Hacienda de la Nación.

Con fecha 12 de diciembre de 2006, el Congreso de la Nación sancionó la Ley 26177, la cual modifica el Sistema de Refinanciación Hipotecaria. La nueva ley dispone la creación de la Unidad de Reestructuración la que tendrá por objeto el análisis y propuesta de reestructuración de la totalidad de los mutuos hipotecarios pactados entre los adjudicatarios y el Ex Banco Hipotecario Nacional, concertados con anterioridad a la vigencia de la Ley de Convertibilidad (Ley 23928).

Con fecha 21 de noviembre de 2007 (promulgada parcialmente el 6 de diciembre de 2007), el Congreso de la Nación sancionó la Ley 26313 cuyo objeto fue establecer el procedimiento a aplicar para la reestructuración de los mutuos hipotecarios comprendidos en el artículo 23 de la ley 25798 conforme pautas de la ley 26177. A tal efecto se dispuso un nuevo recálculo sobre ciertos préstamos hipotecarios originados por el ex Banco Hipotecario Nacional con anterioridad al 1 de abril de 1991. El 19 de diciembre de 2008 mediante Decreto N° 2107/08 se reglamentó dicha ley estableciéndose que el recálculo de deuda alcanza a aquellos préstamos hipotecarios individuales provenientes de operaciones globales vigentes al 31 de diciembre de 2008 y concertados con anterioridad al 1 de abril de 1991, cuya mora se registre al menos desde noviembre de 2007 y se mantenga en ese estado al 31 de diciembre de 2008. El Banco ha estimado que cuenta con provisiones por riesgo de incobrabilidad suficientes para hacer frente a los posibles efectos económicos negativos de la cartera involucrada.

---

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

Siguiendo los lineamientos del Decreto Reglamentario 2107/08, el recálculo de la deuda fue refrendado por el BCRA. Habiéndose cumplido dicho requisito, al cierre de los presentes estados contables el Banco se encuentra en proceso de comunicación del citado recálculo a los deudores.

## 8. CLASIFICACIÓN Y PREVISIONAMIENTO DE DEUDORES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2009 y 2008 contemplan las provisiones mínimas requeridas por el Banco Central de la República Argentina, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio detallado en los párrafos siguientes y ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos.

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

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

Mediante comunicaciones "4683" complementarias y modificatorias el BCRA dispuso nuevas normas de aplicación para la clasificación y provisionamiento de las carteras de créditos al consumo. A tal efecto a partir del 27 de noviembre de 2007 las refinanciaciones de préstamos al consumo generarán el congelamiento de la clasificación del deudor y de la previsión previa a la refinanciación. Por otra parte a partir del 1 de marzo del 2008 tendrán plena vigencia las normas detalladas precedentemente, cuyos principales efectos serán los siguientes: i) la mejora de la situación del cliente refinanciado se basará en cuotas pagadas (las financiaciones de pago periódico, mensual o trimestral) o de porcentaje de capital pagado (financiaciones de pago único, o periódico superior a bimestral o irregular), ii) es requisito para poder mejorar la situación estar al día (o mora inferior a 31 días) en los pagos refinanciados, iii) los pagos por adelantado y/o anticipos efectuados para acceder a la refinanciación o con posterioridad a ella se los calcula en equivalente "cuotas" para poder medir la posibilidad de mejorar la situación del cliente y iv) en caso que el cliente refinanciado muestre atrasos mayores a 31 días se determinaran los días "teóricos de mora" adicionando a los días de mora en la refinanciación el atraso mínimo en la categoría que tenía el deudor al momento de refinanciar, en función de éstos días teóricos de mora se lo clasifica en la categoría que correspondería a esa mora como si esa mora fuera real.

Previamente a la implementación de la Comunicación "A" 4648, el Banco aplicaba criterios particulares para la clasificación y provisionamiento de créditos hipotecarios, consistiendo los mismos en el mantenimiento de las categorías asignadas por un término mínimo de seis meses, procediendo una vez transcurridos dicho período y previa verificación del cobro de los servicios financieros devengados a reclasificarlos en situación normal.

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. Como consecuencia de lo expuesto y la aplicación de la Comunicación "A" 2357 del Banco Central de la República Argentina, sus complementarias y modificatorias, al 31 de

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

diciembre de 2009 y 2008 se encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 921.047 y miles de pesos 837.345 respectivamente.

Los créditos hipotecarios individuales originados y administrados por la red de Bancos Minoristas, en los cuales dichas entidades asumen el 100% de garantías por el flujo de fondos, han sido clasificados de acuerdo con la categorización que le corresponda a las entidades financieras involucradas según normas del BCRA.

El Directorio del Banco, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones mínimas exigidas por las normas del Banco Central de la República Argentina y por las normas contables profesionales sobre el monto total de la cartera.

## 9. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2009, el Banco mantiene depositados miles de pesos 87.990 (en US\$) como garantía de operaciones de swaps de moneda y miles de pesos 108.128 en BODEN 2012 como garantía por las operaciones de Repo (Nota 17). Al 31 de diciembre de 2008, el Banco mantenía depositados miles de pesos 635.297 (en US\$) y miles de pesos 689.270 en BODEN 2012 por las citadas operaciones. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos" (Nota 13).

Al 31 de diciembre de 2009, el Banco mantiene depositados miles de pesos 14.341 en NOBAC como garantía por operaciones OCT. Al 31 de diciembre de 2008, el Banco mantenía depositados miles de pesos 107.682 en BOGAR y miles de pesos 59.212 en NOBAC como garantía por operaciones OCT. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Otros Créditos por Intermediación Financiera".

Consecuencia de la profundización de la crisis internacional a partir de octubre de 2008, el Banco ha debido incrementar ciertas garantías por sus operaciones de derivados, las cuales a la fecha de los presentes Estados Contables han reingresado parcialmente a la institución. El siguiente cuadro muestra la evolución de dichos saldos por operación:

OPERACIÓN	30/09/2008		31/12/08		31/12/09	
	BD 2012		BD 2012		BD 2012	
	US\$	(VN)	US\$	(VN)	US\$	(VN)
Swaps Euro/US\$	-	28.507	4.500	25.316	12.425	-
Swaps CER/US\$	13.000	5.963	26.750	5.963	10.750	-
SWAP PG	35.000	25.316	45.968	28.507	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>48.000</b>	<b>59.786</b>	<b>77.218</b>	<b>59.786</b>	<b>23.175</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL EN PESOS</b>	<b>150.250</b>	<b>91.851</b>	<b>266.687</b>	<b>70.747</b>	<b>87.990</b>	<b>-</b>

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

El Banco otorga cobertura de seguros de acuerdo con las franquicias dispuestas por la Ley 24855 a las operaciones originadas hasta el 23 de julio de 2007, sobre:

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

- **VIVIENDAS HIPOTECADAS QUE GARANTIZAN SU CARTERA DE CRÉDITOS, POR EL VALOR ASIGNADO A LOS BIENES ASEGURADOS:** Daños materiales causados por incendios, explosiones, rayos, terremotos, ciertos hechos de tumulto popular, terrorismo y otros según las condiciones generales establecidas por el Banco.
- **SEGURO DE VIDA CANCELATORIO DE DEUDA PARA LOS PRESTATARIOS DEL BANCO:** Riesgo de muerte del responsable económico, prestatario o no, con efecto cancelatorio de la deuda por capital que se registre a la fecha del siniestro, según las condiciones establecidas por el Banco. Son asegurables las personas físicas menores a 56 años y hasta que cumplan 80 años de edad.
- **SEGURO DE DESEMPLEO DE LOS RESPONSABLES ECONÓMICOS QUE SEAN TITULARES DE OPERACIONES DE CRÉDITO:** Cubre el riesgo de desempleo cuando se cumplan las condiciones estipuladas en la Ley Nacional de Empleo 24013 con una cobertura máxima de hasta seis cuotas mensuales, con opción a renovar dicha cobertura por otros seis servicios con pago de prima adicional, una vez que el asegurado haya celebrado contrato de trabajo por un plazo superior a doce meses.

Las políticas contables establecidas por el Banco para registrar las operaciones vinculadas a estos seguros se describen en Nota 3.10. La Entidad cubre los riesgos involucrados por la actividad aseguradora con su propio patrimonio (Nota 20).

Asimismo, el Banco comercializa seguros sobre Accidentes Personales, Autos, Robo en ATM, Salud, Hogar y Vida, cuyas cobertura, riesgo y siniestros son asumidos por Compañías Aseguradoras vinculadas y/o independientes del Banco Hipotecario.

El monto de las primas de seguro por los conceptos arriba mencionados, los siniestros abonados y los cargos vinculados con la actividad aseguradora, imputados a los resultados de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, fueron los siguientes:

	<b>31/12/09</b>	<b>31/12/08</b>
	<b>MILES DE PESOS</b>	<b>MILES DE PESOS</b>
Primas seguro de incendio	17.060	10.861
Primas seguro de vida	60.196	72.891
Primas seguro de desempleo	809	867
Primas seguros adicionales	804	4.552
Comisiones por seguros	27.560	14.931
<b>TOTAL INGRESOS POR SEGUROS (NOTA 22)</b>	<b>106.429</b>	<b>104.102</b>
Siniestros incendio	379	266
Siniestros vida	8.572	6.999
Siniestros desempleo	82	55
Siniestros seguros adicionales	59	472
Comisiones por seguros	4.054	1.028
<b>TOTAL EGRESOS POR SEGUROS (NOTA 23)</b>	<b>13.146</b>	<b>8.820</b>

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

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

## 11. OTROS CRÉDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA

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

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Préstamos hipotecarios cedidos en fideicomiso (Nota 12)	53.018	64.572
Contrato de cobertura financiera	6.424	37.683
Otros	12.275	10.000
<b>TOTAL</b>	<b>71.717</b>	<b>112.255</b>

La composición de la línea "Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" es la siguiente:

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Compensación a recibir del Gobierno Nacional (US\$)	-	240.975
Certificados de participación en Fideicomisos (Nota 12)	212.608	175.213
Obligaciones Negociables propias en cartera (*)	88.584	88.167
Títulos de deuda garantizados con hipotecas (Nota 12)	163.547	147.313
Otros títulos y certificados de participación en fideicomisos	68.339	42.044
Otros	1.626	35.260
<b>TOTAL</b>	<b>534.704</b>	<b>728.972</b>

(\*) El Banco mantiene miles de pesos 67.177 y miles de pesos 75.217 al 31 de diciembre de 2009 y 2008, respectivamente, de Obligaciones Negociables propias en cartera (largo plazo) a efectos de su posible canje con tenedores que no ingresaron en la oferta inicial.

## 12. TITULIZACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y PERSONALES

El Banco ha celebrado diversos contratos de fideicomiso financiero mediante los cuales, en su carácter de fiduciante, transmite la propiedad fiduciaria de créditos hipotecarios y personales de su cartera de préstamos a diversas entidades financieras, en carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario, éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante.

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

El fiduciario es responsable de administrar los fondos fiduciarios previamente constituidos de acuerdo con las especificaciones contenidas en el contrato de fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se encuentran contabilizados en la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" miles de pesos 53.018 y miles de pesos 64.572 respectivamente correspondientes a créditos hipotecarios originalmente otorgados en moneda extranjera y pesificados por ley 25561 y Decreto 214 inscriptos a favor del fiduciario, en la línea "Intereses devengados a cobrar comprendidos en la norma de clasificación de deudores" del mismo rubro miles de pesos 7.790 y miles de pesos 9.566 respectivamente correspondientes a los intereses y ajustes (CER) devengados a cobrar. Dichos créditos se mantienen en el activo del Banco dado que a esa fecha el fiduciario no había emitido los títulos respectivos y el Banco mantiene el doble carácter de fiduciante y único beneficiario.

Durante el año 2004 el Banco creó un Programa Global de Valores Fiduciarios "CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS" para la titulización de créditos individuales para la vivienda con garantía hipotecaria, por hasta un valor nominal de pesos 500.000.000, el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la Comisión Nacional de Valores.

Dentro del marco del Programa citado, se constituyeron once series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA), por valores nominales de miles de pesos 50.000, miles de pesos 49.947, miles de pesos 62.520, miles de pesos 64.597, miles de pesos 65.001, miles de pesos 69.149, miles de pesos 71.375, miles de pesos 74.497, miles de pesos 202.641, miles de US\$ 85.001 y miles de pesos 17.224 y miles de pesos 215.000 correspondientes a las Series I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI respectivamente.

En el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios de BACS, con fecha 3 de abril de 2008 se emitió la Serie I del Fideicomiso Financiero Cédulas Personales por un valor nominal de miles de pesos 59.428.

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

1. Fideicomiso Hipotecario BHN II, Fideicomiso Hipotecario BHN III, Fideicomiso Hipotecario BHN IV, Fideicomiso Hipotecario BACS I, Fideicomiso Hipotecario BACS Funding I, Fideicomiso Hipotecario BACS Funding II, Fideicomiso Hipotecario BHSA I 2002, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie II, 2004-2, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie III, 2005-1, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie IV, 2005-2, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie V, 2005-3, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie VI- 2006-1, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie VII- 2006-2, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie VIII- 2007-1, Fideicomiso Financiero Cédulas Personales Serie I, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie IX- 2009-1, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie X- 2009-2, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie XI- 2009-3 cuyas condiciones de emisión son las siguientes:

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

	TÍTULOS DE DEUDA CLASE A1/AV	TÍTULOS DE DEUDA CLASE A2/AF	TÍTULOS DE DEUDA CLASE B	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	TOTAL
<b>BHN II- EMISIÓN 09.05.1997 (*)</b>					
Valor nominal en miles de pesos	44.554	51.363	3.730	6.927	106.574
Vencimiento declarado	25.03.2001	25.07.2009	25.03.2012	25.05.2013	
<b>BHN III- EMISIÓN 29.10.1997 (*)</b>					
Valor nominal en miles de pesos	14.896	82.090	5.060	3.374	105.420
Vencimiento declarado	31.05.2017	31.05.2017	31.05.2018	31.05.2018	
<b>BHN IV- EMISIÓN 15.03.2000 (*)</b>					
Valor nominal en miles de pesos	36.500	119.500	24.375	14.625	195.000
Vencimiento declarado	31.03.2011	31.03.2011	31.01.2020	31.01.2020	
<b>BACS I – EMISIÓN 15.02.2001 (*)</b>					
Valor nominal en miles de pesos	30.000	65.000	12.164	8.690	115.854
Vencimiento declarado	31.05.2010	31.05.2010	30.06.2020	30.06.2020	
<b>BACS FUNDING I-EMISIÓN 15.11.2001 (*)</b>					
Valor nominal en miles de pesos				29.907	29.907
Vencimiento declarado				15.11.2031	
<b>BACS FUNDING II-EMISIÓN 23.11.2001 (*)</b>					
Valor nominal en miles de pesos				12.104	12.104
Vencimiento declarado				23.11.2031	
<b>BHSA I - EMISIÓN 01.02.2002</b>					
Valor nominal en miles de pesos				43.412	43.412
Vencimiento declarado				01.02.2021	
<b>CHA II – EMISIÓN 19.11.2004</b>					
Valor nominal en miles de pesos	39.950		4.995	5.002	49.947
Vencimiento declarado	31.12.2011		31.01.2016	31.01.2013	
<b>CHA III – EMISIÓN 07.04.2005</b>					
Valor nominal en miles de pesos	50.000		6.250	6.270	62.520
Vencimiento declarado	30.04.2012		31.12.2013	31.01.2020	
<b>CHA IV – EMISIÓN 22.06.2005</b>					
Valor nominal en miles de pesos	54.900		4.848	4.849	64.597
Vencimiento declarado	31.01.2013		31.07.2023	31.07.2023	

GUILLERMO C. MARTÍNEZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
DR. NORBERTO MONTERO  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179



## Nota a los Estados Contables (Continuación)

	TÍTULOS DE DEUDA CLASE A1/AV	TÍTULOS DE DEUDA CLASE A2/AF	TÍTULOS DE DEUDA CLASE B	CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN	TOTAL
<b>CHA V – EMISIÓN 20.10.2005</b>					
Valor nominal en miles de pesos	53.301			11.700	65.001
Vencimiento declarado	31.12.2014			30.04.2023	
<b>CHA VI – EMISIÓN 07.04.2006</b>					
Valor nominal en miles de pesos	56.702			12.447	69.149
Vencimiento declarado	31.12.2016			31.12.2026	
<b>CHA VII – EMISIÓN 27.09.2006</b>					
Valor nominal en miles de pesos	58.527			12.848	71.375
Vencimiento declarado	31.08.2017			28.02.2028	
<b>CHA VIII – EMISIÓN 26.03.2007</b>					
Valor nominal en miles de pesos	61.088			13.409	74.497
Vencimiento declarado	31.08.2024			31.08.2028	
<b>CEDUPE I – EMISIÓN 03.04.2008</b>					
Valor nominal en miles de pesos	50.514			8.914	59.428
Vencimiento declarado	31.07.2011			30.11.2013	
<b>CHA IX – EMISIÓN 28.08.2009</b>					
Valor nominal en miles de pesos	192.509			10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027			07.07.2027	
<b>CHA X – EMISIÓN 28.08.2009</b>					
Valor nominal en miles de pesos				17.224	17.224
Valor nominal en miles de US\$	85.001				85.001
Vencimiento declarado	07.01.2027			07.06.2028	
<b>CHA XI – Emisión 21.12.2009</b>					
Valor nominal en miles de pesos	204.250			10.750	215.000
Vencimiento declarado	10.03.2024			10.10.2024	

(\*)Fideicomisos alcanzados por la pesificación de activos y pasivos en moneda extranjera dispuesta por Ley 25561 y Decreto 214, a la relación \$1,00 por dólar estadounidense, por haberse constituido oportunamente bajo legislación argentina. Ciertos tenedores de Títulos de deuda Clase A han iniciado acciones declarativas contra el fiduciario en virtud de la aplicación de las medidas de pesificación previstas por la Ley 25561 y Decreto 214, a fin de respetarles a los tenedores de esos títulos la moneda de origen de la operación. En esta causa el Banco se presentó juntamente con BACS como tercero en las acciones declarativas. El fiduciario ha contestado en tiempo y forma la demanda, encontrándose pendiente de resolución final dicha situación.

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

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

El 29 de julio de 2005, el Banco y la subsidiaria BACS Banco de Crédito y Securitización SA han iniciado una demanda contra First Trust of New York National Association, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Hipotecario BACS I, reclamando el cumplimiento del Contrato de Fideicomiso por falta de pago de intereses devengados y compensación por los daños causados por la conducta del fiduciario.

La misma situación de incumplimiento por parte del Fiduciario se observa en los fideicomisos financieros BHN II, BHN III y BHN IV. En opinión de los asesores legales que representan al Banco y BACS Banco de Crédito y Securitización SA en la mencionada causa, conforme a las normas legales en vigencia, la demanda debería prosperar por lo cual no existe contingencia probable hacia ambas entidades, estimando recuperar los activos en cuestión.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Banco mantenía en cartera los siguientes títulos correspondientes a los fideicomisos indicados anteriormente:

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Títulos de deuda Clase B – BHN III <sup>(a)</sup>	19.884	19.976
Títulos de deuda Clase B – BHN IV <sup>(a)</sup>	72.322	72.322
Títulos de deuda Clase B – CHA II	6.962	7.768
Títulos de deuda Clase B – CHA III	10.499	9.323
Títulos de deuda Clase B – CHA IV	7.960	7.068
Títulos de deuda Clase A – BHN IV	71	2.351
Títulos de deuda Clase A – CHA III a CHA XI	15.635	10.115
Títulos de deuda Clase A – BACS I	6.448	8.938
<b>SUBTOTAL</b>	<b>139.781</b>	<b>137.861</b>

(a) Netos de previsión por desvalorización de miles de pesos 23.766 y miles de pesos 9.452 al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

	<b>31/12/09</b>	<b>31/12/08</b>
	<b>MILES DE PESOS</b>	<b>MILES DE PESOS</b>
Certificado de participación – BHN I	-	2.248
Certificado de participación – BHN II (a)	40.088	40.088
Certificado de participación – BHN III (a)	14.046	14.046
Certificado de participación – CHA I	-	7.621
Certificado de participación – CHA II	7.563	6.948
Certificado de participación – CHA III	11.776	10.832
Certificado de participación – CHA IV	10.197	9.461
Certificado de participación – CHA V	17.273	16.127
Certificado de participación – CHA VI	14.180	14.794
Certificado de participación – CHA VII	10.681	12.101
Certificado de participación – CHA VIII	10.869	12.092
Certificado de participación – CHA IX	12.701	-
Certificado de participación – CHA X	22.627	-
Certificado de participación – CHA XI	18.708	-
Certificado de participación – Cédulas Personales I	1.280	14.004
Certificado de participación – BHSA I 2002	5.542	7.875
<b>SUBTOTAL</b>	<b>197.531</b>	<b>168.237</b>
<b>TOTAL</b>	<b>337.312</b>	<b>306.098</b>

(a) Netos de previsión por desvalorización de miles de pesos 15.077 y miles de pesos 6.976 al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

Mediante Acta N° 239 del 23 de octubre de 2008, el Directorio resolvió:

- 1) Proceder al rescate anticipado de los certificados de participación y a la liquidación del Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie I, 2004-1. Aceptar los créditos con la calificación y valuación con que se encuentran registrados contablemente por el fiduciario del fideicomiso.
- 2) Proceder al rescate anticipado de los certificados de participación y a la liquidación del Fideicomiso Financiero Fondo Hipotecario BHN I. Que los créditos sean desafectados del fideicomiso y afectados, sin alterar la propiedad fiduciaria de los mismos, al Fideicomiso BHN Master Mortgage Trust, con la calificación y valuación con que se encuentren registrados contablemente.

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

### 13. CRÉDITOS DIVERSOS

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

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Anticipos y retenciones de impuestos	3.647	3.527
Cuentas a cobrar de entidades gubernamentales	506	541
Cuentas a cobrar por préstamos administrados	7.698	6.056
Gastos, impuestos y adelantos de terceros a recuperar	56.417	14.874
Embargos Judiciales por ON no reestructuradas	53.182	50.457
Depósito en garantía por contratos financieros (Nota 9)	196.118	1.324.567
Otros honorarios a directores y síndicos	3.967	2.781
Anticipo compra Tarshop SA	20.350	-
Préstamos al personal de la entidad	92.567	92.614
Otros	57.141	46.721
<b>TOTAL</b>	<b>491.593</b>	<b>1.542.138</b>

### 14. PLAN INTEGRAL DE REESTRUCTURACION DE DEUDA FINANCIERA

Con fecha 29 de diciembre de 2003 se concluyó el proceso de reestructuración de deuda financiera originado en los adversos cambios de significativa materialidad ocurridos durante el año 2002 en el país que afectaron la situación patrimonial y financiera del Banco. En la citada fecha venció la recepción de ofertas al canje, aceptando el Banco todos los títulos existentes ofrecidos válidamente ante el cumplimiento de las condiciones para las ofertas de canje del Banco y la reestructuración simultánea de la totalidad de su deuda pendiente de pago con los acreedores bancarios. Con fecha 14 de enero de 2004 se efectuó la liquidación del monto de capital total final de títulos ofrecido válidamente por miles de pesos 2.662.242, que representan aproximadamente 93% del monto del capital total de los títulos existentes a dicha fecha en circulación.

De los miles de pesos 889.551 en monto de capital total de deuda bancaria existente el 100% participó en la reestructuración de la misma.

Con posterioridad al 14 de enero de 2004, fecha de liquidación de la operación de canje, el Banco continuó efectuando canjes de obligaciones negociables a tenedores que se adhirieron a la oferta en forma tardía. Dichos canjes alcanzaron en valor nominal miles de US\$ 8.995 y miles de Euros 10.695.

A la fecha de los presentes estados contables, el Banco ha honrado el monto total de los vencimientos de amortización e intereses de la Deuda Reestructurada.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## 15. OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y OTRAS FINANCIACIONES

El valor nominal residual contractual de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2009 asciende a miles de pesos 2.677.457. Dicho monto está compuesto por Cédulas Hipotecarias Argentinas ("CHA") emitidas dentro del programa global de "Euro Medium Term Notes" ("EMTN") y Obligaciones Negociables simples no convertibles en acciones dentro del marco de un programa global de "Global Medium Term Notes" ("GMTN") y las nuevas emisiones citadas en la presente nota.

El saldo de las obligaciones negociables se encuentra incluido en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera". El valor nominal residual de cada una de las series de las obligaciones negociables emitidas es el siguiente:

	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VNR 31/12/09	VNR 31/12/08
<b>MILES DE PESOS</b>					
<b>EMTN (CHA)</b>					
Serie III (US\$100.000 miles)	07/08/96	07/08/06	10,625%	-	311
<b>GMTN</b>					
Serie I (US\$ 300.000 miles)	17/04/98	17/04/03	10,000%	6.823	7.581
Serie VI (US\$135.909 miles)	15/03/99	15/03/02	12,250%	-	518
Serie XVI (US\$125.000 miles)	17/02/00	17/02/03	12,625%	18.585	17.420
Serie XVII (EURO 100.000 miles)	27/03/00	27/03/02	9,000%	55	2.932
Serie XXIII (EURO 150.000 miles)	06/02/01	06/02/04	10,750%	14.559	13.461
Serie XXIV (US\$114.312 miles)	15/03/02	15/03/05	9,000%	261	1.926
Serie XXV (EURO 170.829 miles)	15/03/02	15/06/05	8,000%	5.477	5.495
Bono Largo Plazo (US\$449.880 miles)	15/09/03	01/12/13	3,0 - 6,0%	356.743	410.361
Bono Largo Plazo (EURO 278.367 miles)	15/09/03	01/12/13	3,0 - 6,0%	656.674	735.322
Serie 4 (US\$ 150.000 miles)	16/11/05	16/11/10	9,750%	122.317	237.404
Serie 4-Tranche II (US\$100.000 miles)	26/01/06	16/11/10	9,750%	379.504	345.046
Serie 5 (US\$ 250.000 miles)	27/04/06	27/04/16	9,750%	863.702	851.872
Serie 6 (Pesos equivalentes a US\$ 150.000 miles)	21/06/07	21/06/10	11,250%	252.757	406.016
				<b>2.677.457</b>	<b>3.035.665</b>

Con fecha 23 de marzo de 2009, el Banco lanzó una oferta de compra en efectivo de hasta miles de US\$ 85.850 de capital total de sus Obligaciones Negociables denominadas en dólares estadounidenses con vencimiento en 2010 y miles de US\$ 53.772 de capital total de sus Obligaciones Negociables Argentine Peso-Linked con vencimiento en 2010. La oferta de compra venció el 23 de abril de 2009. Por la citada operación, fueron recomprados títulos por miles de US\$ 16.424 y miles de US\$ 9.690 por las emisiones denominadas en dólares estadounidenses y en Argentine Peso-Linked, respectivamente. La oferta de compra de estas series de Obligaciones Negociables generó un resultado de miles de pesos 36.154.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de dólares estadounidenses de dos mil millones (US\$ 2.000.000.000) o su equivalente en pesos.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

## 16. PROGRAMA DE CERTIFICADOS AMERICANOS DE DEPÓSITO EN CUSTODIA NIVEL I

Con fecha 27 de marzo de 2006 la Comisión de Valores de Estados Unidos (SEC) ha declarado la entrada en vigencia del Programa de Certificados Americanos de Depósito en Custodia Nivel I (Level I American Depositary Receipts, "ADR").

El presente programa permite a los inversores extranjeros acceder a las acciones del Banco a través del mercado secundario en el que se negocian libremente los ADRs dentro de los Estados Unidos. El Bank of New York ha sido seleccionado como entidad de depósito.

## 17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

A continuación se detallan los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

**1. SWAPS DE MONEDA (CROSS CURRENCY SWAPS):** a efectos de disminuir la volatilidad a los resultados del Banco de variaciones en la cotización del Euro, en razón de la posición pasiva en la citada moneda, originada en la reestructuración de obligaciones negociables nominadas en Euros, se realizaron operaciones de cobertura mediante la concertación de swaps de moneda pactadas con entrega de los subyacentes. Mediante dichas transacciones el Banco recibe un flujo de fondos de sus compromisos en Euros, a cambio de un flujo de fondos en dólares estadounidenses. El Banco registra en resultados la variación activa y pasiva de la posición en Euros o dólares estadounidenses más la tasa de interés que corresponda. Dentro de éste marco se han efectuado las siguientes operaciones:

- Con fecha 5 de marzo de 2004, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda cuyos valores residuales ascienden a miles de Euros 100.020 (posición activa) y miles de US\$ 121.494 (posición pasiva) cuyo vencimiento opera el 1 de diciembre de 2013. Este swap ha sido revertido parcialmente con un contra swap cuyos valores residuales ascienden a miles de US\$ 27.423 (posición activa) y miles de Euros 20.004 (posición pasiva).
- El 29 de octubre de 2004, el Banco celebró con Credit Suisse First Boston un contrato de swap de moneda, el que a la fecha alcanza a miles de Euros 46.676 (posición activa) y miles de US\$ 59.545 (posición pasiva) cuyo vencimiento opera el 1 de diciembre de 2013.

Al 31 de diciembre de 2009 se encuentran registrados en el activo y en el pasivo miles de pesos 907.764 y miles de pesos 800.519, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2009 el Banco mantiene depositados miles de pesos 47.175 (en US\$) como garantía por estas operaciones (Nota 9).

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Banco ha reconocido por estas operaciones utilidades por miles de pesos 4.600 y miles de pesos 5.075, respectivamente.

Los valores citados como utilidades y pérdidas en las operaciones descriptas precedentemente, corresponden a la aplicación de las tasas de interés contractuales sobre las posiciones activas y pasivas en moneda extranjera.

Si bien el conjunto de derivados expuesto conforman una cobertura eficaz, no han sido considerados como tales bajo

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.** (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

normas contables profesionales por encontrarse pendientes de documentación ciertos aspectos formales, los que en gran medida se deben a la falta de formalización de documentación al inicio de la operación. De haberse descontado los flujos de fondos activos y pasivos a tasas de mercado por moneda y plazo para operaciones similares, el activo hubiese disminuido en miles de pesos 7.597 y miles de pesos 52.599 al 31 de diciembre de 2009 y 2008, de acuerdo con normas contables profesionales.

**2. SWAPS DE MONEDA (CREDIT CURRENCY SWAPS):** a efectos de disminuir volatilidad a los resultados del Banco de variaciones en el CER, en razón de la posición pasiva originada en obligaciones en pesos ajustables por dicho indicador, vinculadas a la asistencia financiera que oportunamente iba a requerirse al BCRA para la suscripción de BODEN 2012 en los términos del art. 29 inc. g) del Decreto 905/02 y así como también con los pasivos actualizables por CER incluidos en los fideicomisos financieros afectados por la pesificación asimétrica, el Banco efectuó operaciones de swap de moneda asumiendo como contrapartida un pasivo en dólares estadounidenses, cuya estructura de pagos se ajustaría al flujo de fondos devengados por los citados títulos.

El Banco ha suscripto en forma directa (Nota 5) sus derechos a BODEN 2012 cobertura con el Ministerio de Economía, por lo cual no ha solicitado asistencia al BCRA para su financiación, cesando parcialmente la cobertura por la cual se instrumentaron los contratos detallados precedentemente. Por lo tanto al 31 de diciembre de 2009, estas operaciones fueron valuadas descontándose los flujos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados. Dicho cambio está de acuerdo con normas contables profesionales y el mismo fue comunicado al BCRA.

Al 31 de diciembre de 2008, el Banco reconocía resultados positivos por su posición activa en CER en tanto que imputaba los resultados provenientes de su posición pasiva de acuerdo con la variación del dólar estadounidense más la tasa de interés pactada.

Dentro de este marco se han efectuado las siguientes operaciones:

- Con fecha 25 de enero de 2005, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda (Cross Currency Swap). De conformidad con esta transacción, el Banco recibe el 2% de interés sobre un capital residual de miles de pesos 246.255 ajustado por CER y paga intereses de LIBOR a 180 días más 435 puntos básicos sobre un capital residual de miles de US\$ 56.250, sin transferencia de principal en cada vencimiento y con igual esquema de amortización que el BODEN 2012.
- Con fecha 1 de febrero de 2005, el Banco celebró con Credit Suisse First Boston un contrato de swap de moneda (Cross Currency Swap). De conformidad con ésta transacción el Banco recibe el 2% de interés sobre un capital residual de miles de pesos 49.039 ajustado por CER y paga intereses de LIBOR a 180 días más 420 puntos básicos sobre un capital residual de miles de US\$ 11.250 y con igual esquema de amortización que el BODEN 2012.

Al 31 de diciembre de 2009 por estas operaciones se encuentran registradas en el activo miles de pesos 42.955, en el pasivo miles de pesos 13.491, en tanto que en cuentas de orden deudoras y acreedoras se registraron miles de pesos 304.881 y miles de pesos 261.926, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2008, de haberse descontado los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas por instrumentos similares con

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

cotización conocida en bolsas y mercados, el activo hubiese disminuido en miles de pesos 59.114, de acuerdo a normas contables profesionales. A tal efecto debe contemplarse esta situación a efectos comparativos.

Al 31 de diciembre de 2009 el Banco mantiene depositados miles de pesos 40.815 (en US\$) como garantía por estas operaciones (Nota 9).

Por estas operaciones, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el Banco ha reconocido pérdidas por miles de pesos 18.293 y utilidades por miles de pesos 7.041, respectivamente.

**3. SWAPS DE TASA DE INTERÉS:** A efectos de cubrir parcialmente la emisión de deuda efectuada a tasa fija y considerando la tenencia de NOBAC que abonan tasa variable, se han celebrado contratos de permuta de tasa de interés mediante el cual el Banco recibe tasa fija (estipulada entre 9.35% y 10.20%) y abona tasa variable BADLAR. El vencimiento de la última de estas operaciones se producirá en junio de 2010. Al 31 de diciembre de 2009 estas operaciones se encuentran registradas en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 461, miles de pesos 475 y miles de pesos 95.000, respectivamente. Por estas operaciones, se han reconocido pérdidas por miles de pesos 3.112 al 31 de diciembre de 2009 y utilidades por miles de pesos 3.342 al 31 de diciembre de 2008. De haberse descontado los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados, el pasivo hubiese aumentado en miles de pesos 531 y miles de pesos 12.970 al 31 de diciembre de 2009 y 2008, de acuerdo con normas contables profesionales.

**4. CER SWAP LINKED TO PG08S AND EXTERNAL DEBT:** Con fecha 23 de febrero de 2007, y modificado el 08 de agosto de 2008, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap con legislación local mediante el cual, sobre un valor nocional inicial de miles de pesos 621.496 ajustado por CER se abonaba una tasa del 4.0% anual y se recibía una tasa del 4.0% anual con intercambios mensuales. La amortización se efectuaría en 6 cuotas semestrales a partir de junio de 2009, venciendo la última cuota en diciembre de 2011. El objetivo del Swap consistiría en arbitrar las curvas de rendimientos de los Préstamos Garantizados ajustables por CER, emitidos bajo legislación local, y bonos soberanos equivalentes con legislación extranjera. Al 31 de diciembre de 2008 esta operación se encontraba registrada en cuentas de orden deudoras por miles de pesos 716.994.

Al 31 de diciembre de 2008 el Banco mantenía depositados miles de pesos 158.759 (en US\$) y miles de pesos 24.475 en BODEN 2012 como garantía por estas operaciones (Nota 9).

Con fecha 29 de enero de 2009, las partes dieron por extinguida la presente transacción de común acuerdo, no obedeciendo la misma a ninguna hipótesis de finalización temprana ni a ninguna otra causa de terminación contemplada en los contratos firmados, siendo nula la contraprestación entre las partes, sin impactos en el patrimonio neto y reingresando parcialmente al Banco las garantías afectadas, siendo el resto de las mismas reasignadas a otras operaciones con instrumentos derivados.

Mediante memorandos 50/08 y 52/08, el cuerpo de inspectores del BCRA incluyó observaciones respecto de la operación Swap PG08, señalando ciertos apartamientos normativos y sus efectos en las relaciones prudenciales correspondientes a capitales mínimos y fraccionamiento del riesgo crediticio a partir de la enmienda practicada con fecha 8 de agosto de 2008 y hasta la finalización de dicha operación el 29 de enero de 2009. A instancia de lo señalado, con fecha 7 de agosto de 2009 el Directorio resolvió incrementar la exigencia de capital mínimo en miles de pesos

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179



## Nota a los Estados Contables (Continuación)

2.047.289 en concepto de riesgo de contraparte y fraccionamiento del sector público por un período de 5 meses con vencimiento el 30 de noviembre de 2009. Dicha situación generó un defecto en la integración de capitales mínimos al 30 de septiembre de 2009 de miles de pesos 562.052. Al cierre de los presentes estados contables anuales, la misma ha sido regularizada.

5. OPERACIONES DE REPO: Con el fin de acceder a un financiamiento a una tasa más conveniente, se celebraron distintas operaciones de Repo con BODEN 2012 con un plazo original entre 13 y 36 meses. El Banco celebró diversas operaciones de Repo con ciertas entidades internacionales con calificación de riesgo A o superior, las que en conjunto involucran un valor residual de miles de US\$ 45.281 en BODEN 2012, un valor de deuda de miles de US\$ 49.000 y a una tasa promedio de LIBOR más 114 puntos básicos. El vencimiento de la última de estas operaciones se producirá en mayo de 2010. Como consecuencia de las operaciones citadas, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Banco ha reconocido pérdidas por miles de pesos 24.858 y miles de pesos 42.728, respectivamente. Estas operaciones al 31 de diciembre se registraron en el activo y el pasivo por miles de pesos 173.317 y miles de pesos 187.126, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2009 el Banco mantiene depositados miles de pesos 108.128 en BODEN 2012 como garantía por estas operaciones (Nota 9).

6. FUTUROS: Se han concretado operaciones de futuros de moneda mediante la cual se concertó la compra venta a término de moneda extranjera (dólares estadounidenses). Dichas operaciones han sido realizadas como cobertura de la posición en moneda extranjera. Dentro de este marco, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se reconocieron pérdidas por diferencia de cotización de moneda extranjera de miles de pesos 7.945 y ganancias por miles de pesos 97.613, respectivamente. Estas operaciones al 31 de diciembre de 2009 se encuentran registradas en cuentas de orden deudoras y acreedoras por miles de pesos 486.038 y miles de pesos 103.410.

7. SWAPS DE TASA DE INTERÉS: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie IX de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los mismos, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR y recibe tasa fija (9.1%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2009 esta operación se encuentra registrada en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 1.176, miles de pesos 969 y miles de pesos 188.692, respectivamente. Esta operación ha sido registrada en el fideicomiso a su valor de mercado estimado de acuerdo con normas contables profesionales, registrándose un activo al 31 de diciembre de 2009. Considerando que la Entidad posee la totalidad de los certificados de participación del mencionado fideicomiso, se ha provisionado la participación por el importe correspondiente a la valuación estimada de mercado del instrumento derivado.

8. SWAPS DE MONEDA: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie X de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda fiduciarios de las eventuales variaciones en el tipo de cambio del dólar de referencia, al cual se emitieron los mismos, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona sobre un flujo de dólares una tasa del 2% y recibe tasa fija sobre un flujo de pesos (9.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

en garantía. Al 31 de diciembre de 2009 esta operación se encuentra registrada en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 6.425, miles de pesos 436 y miles de pesos 325.348, respectivamente. Esta operación ha sido registrada en el fideicomiso a su valor de mercado estimado de acuerdo con normas contables profesionales, registrándose un activo al 31 de diciembre de 2009. Considerando que la Entidad posee la totalidad de los certificados de participación del mencionado fideicomiso, se ha provisionado la participación por el importe correspondiente a la valuación estimada de mercado del instrumento derivado.

9. SWAPS DE TASA DE INTERÉS: con fecha 21 de diciembre de 2009, el Banco emitió la Serie XI de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los mismos, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR y recibe tasa fija (11.33%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2009 esta operación se encuentra registrada en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 697, miles de pesos 622 y miles de pesos 204.250, respectivamente. Esta operación ha sido registrada en el fideicomiso a su valor de mercado estimado de acuerdo con normas contables profesionales, registrándose un activo al 31 de diciembre de 2009. Considerando que la Entidad posee la totalidad de los certificados de participación del mencionado fideicomiso, se ha provisionado la participación por el importe correspondiente a la valuación estimada de mercado del instrumento derivado.

10. TOTAL RETURN SWAP: con fecha 29 de enero de 2004, el Banco celebró una operación de total return swap como cobertura parcial de la cláusula de Stock Appreciation Right ("StARS") comprendida en la emisión de la Facilidad Garantizada a Mediano Plazo. Al vencimiento de la operación el Banco tendría derecho a recibir a su elección, el valor de 71.100.000 de acciones ordinarias clase D de Banco Hipotecario Sociedad Anónima o la entrega de dichas acciones. El monto abonado al momento de concertación de ésta operación ascendió a miles de US\$ 17.519. Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban registrados en el activo miles de pesos 37.683. El vencimiento de la misma operó el 30 de enero de 2009, recibiendo el Banco las acciones correspondientes de acuerdo a lo descripto en nota 2.

11. CONTRATO DE CAMBIO A TÉRMINO: A efectos de equilibrar su posición Global en Moneda Extranjera, el Banco concertó operaciones a término por el cual se compromete a recibir dólares estadounidenses y entregar pesos. Dentro de este marco, con fecha 23 de marzo de 2006, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda, involucrando miles de US\$ 100.000 y miles de pesos 307.500. El vencimiento fue pactado al 23 de marzo de 2046. Con fecha 22 de junio de 2009 se procedió a cancelar la presente operación.

En relación con las operaciones descriptas en los puntos 7., 8. y 9. de la presente nota el Banco interpreta que las mismas no se encuentran alcanzadas específicamente por la normativa que regula las exigencias de capitales mínimos, por lo cual ha decidido y comunicado al BCRA computar en forma mensual una exigencia adicional sobre el capital mínimo por riesgo de tasa de interés para considerar los riesgos potenciales por variaciones de tasa y tipo de cambio de los contratos de swaps indicados.

Por memorandos de inspección N° 48/08, 52/08 y Nota sírvase citar 313/48/09 de la Superintendencia de Entidades Financieras del BCRA, se observó los criterios de valuación aplicados a ciertos instrumentos derivados informados precedentemente, los que, en opinión del Ente Rector deberían valuarse siguiendo los criterios requeridos por Normas

---

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

---

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

Contables Profesionales mencionados anteriormente. A fin de lo expuesto y considerando los nuevos elementos de juicio el Banco adoptó un criterio de prudencia y procedió a ajustar las operaciones citadas en el punto 2 de la presente nota con imputación a resultados del ejercicio, considerando que el Manual de Cuentas no define una metodología para cuantificar estos importes, en cuanto a las operaciones de permutas pactadas sin entrega de los subyacentes., Por otra parte se mantienen las valuaciones de operaciones de permutas pactadas con entrega de los subyacentes siguiendo los criterios establecidos en el Plan y Manual de cuentas para las compras y ventas a término de Moneda Extranjera. Dicha situación fue manifestada al BCRA mediante nota de fecha 21 de diciembre de 2009.

## 18. OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACION FINANCIERA

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

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Cobranzas y otras operaciones por cuenta de terceros	13.152	11.751
Consumos tarjetas de crédito a pagar	141.921	120.012
Red de Bancos Minoristas	16.366	17.171
Contrato de cobertura financiera	437	-
Otras	1.992	743
<b>TOTAL</b>	<b>173.868</b>	<b>149.677</b>

## 19. OBLIGACIONES DIVERSAS

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

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Acreedores varios	22.568	23.523
Otros honorarios y gastos a pagar	7.508	11.414
Retenciones de impuestos a ingresar	6.005	4.667
Impuestos a pagar	12.917	10.154
Retenciones y aportes sobre remuneraciones	8.582	6.537
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	39.041	23.281
Otras	2.783	2.151
<b>TOTAL</b>	<b>99.404</b>	<b>81.727</b>

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
DR. NORBERTO MONTERO  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

## 20. PREVISIONES PASIVAS

La composición del rubro "Previsiones" se expone a continuación:

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Previsión para riesgo de seguros (1)	1.181	1.181
Previsión para otras contingencias (2)	36.982	34.596
Previsión por impuestos	15.806	14.729
Previsión valuación derivados	13.491	-
Previsión para juicios	98.844	78.236
<b>TOTAL</b>	<b>166.304</b>	<b>128.742</b>

(1) Se conforma de: Deudas con el asegurado miles de pesos 1.181 (Siniestros pendientes miles de pesos 559 y IBNR miles de pesos 622), al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

(2) Se conforma de la siguiente manera:

	31/12/09	31/12/08
Contingencia venta de cartera hipotecaria en situación irregular	1.257	398
Planes de retiro	27.500	31.949
Mandatarios judiciales	5.976	-
Fondo garantía municipios (a)	2.249	2.249
Total	<u>36.982</u>	<u>34.596</u>

(a) Corresponde a la estimación por futuros reclamos o contingencias provenientes del recupero de fondos de garantías efectuado en el período.

## 21. INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS

La composición de "Otros" correspondiente al rubro "Ingresos Financieros" se expone a continuación:

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Resultados por Bonos compensación y cobertura y otros títulos públicos	879	3.597
Resultado swap de tasas	-	3.341
Primas por operaciones a término	29.519	114.531
Otros	2.002	-
<b>TOTAL</b>	<b>32.400</b>	<b>121.469</b>

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

La composición de "Otros" correspondiente al rubro "Egresos Financieros" se expone a continuación:

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Impuesto a los ingresos brutos sobre Ingresos Financieros	46.222	22.137
Primas por operaciones de swap y repo	26.790	45.248
Resultado operación total return swap	-	122.292
Ajuste valuación activos del Sector Público	11.777	25.465
Resultado swap de tasas	3.084	-
Resultado por operaciones a término	7.946	-
<b>TOTAL</b>	<b>95.819</b>	<b>215.142</b>

## 22. INGRESOS POR SERVICIOS

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

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Primas de seguros (Nota 10)	106.429	104.102
Servicios relacionados con préstamos	48.085	56.026
Otros	16.082	12.227
<b>TOTAL</b>	<b>170.596</b>	<b>172.355</b>

## 23. EGRESOS POR SERVICIOS

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

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Siniestros de seguros (Nota 10)	13.146	8.820
Comisiones y servicios relacionados con préstamos	61.391	96.884
Impuesto a los ingresos brutos	11.675	7.663
Otros	25.369	3.435
<b>TOTAL</b>	<b>111.581</b>	<b>116.802</b>

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

## 24. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición de la línea "Otros honorarios" incluida en el rubro "Gastos de administración" es la siguiente:

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Asesoramiento legal, notarial, contable e impositivo	2.985	2.890
Personal eventual	28.632	54.053
Consultoría	7.740	6.306
Otros	8.879	2.114
<b>TOTAL</b>	<b>48.236</b>	<b>65.363</b>

La composición de la línea "Otros gastos operativos" incluida en el rubro "Gastos de administración" es la siguiente:

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Seguros	1.158	1.024
Alquileres	13.884	13.357
Servicios de telefonía, electricidad y correo	15.086	15.044
Vínculos sistemas	4.153	3.581
Mantenimiento y conservación de bienes de uso	10.504	8.802
Otros	11.668	10.065
<b>TOTAL</b>	<b>56.453</b>	<b>51.873</b>

## 25. UTILIDADES DIVERSAS

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

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Alquileres	1.284	1.531
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	13.647	8.609
Intereses préstamos al personal de la entidad	9.174	7.129
Recupero fondos de garantía	-	7.495
Otras	5.390	11.002
<b>TOTAL</b>	<b>29.495</b>	<b>35.766</b>

GUILLERMO C. MARTINZ  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

ERNESTO M. VIÑES  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
DR. NORBERTO MONTERO  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## 26. PÉRDIDAS DIVERSAS

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

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
Impuesto a los ingresos brutos	1.177	639
Otros impuestos	16.908	11.678
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	964	1.498
Donaciones	2.500	2.198
Bonificaciones por cancelaciones anticipadas	8.173	1.454
Aplicaciones subsidios préstamos hipotecarios	-	1.351
Honorarios Directores (1)	4.200	5.726
Ajuste valuación Bogar	20.062	-
Honorarios agencias de cobranza	-	4.968
Otras	18.884	13.066
<b>TOTAL</b>	<b>72.868</b>	<b>42.578</b>

(1) Aprobados por Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas del 21 de abril de 2009 y del 23 de mayo de 2008, respectivamente.

## 27. SEGURO DE GARANTIA DE LOS DEPÓSITOS

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

Adicionalmente al aporte normal, las entidades deben efectuar un aporte adicional diferenciado de acuerdo al resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores.

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

Por Comunicación "A" 4206 del 14 de septiembre de 2004, el BCRA dispuso modificar el aporte normal al 0,02% del promedio mensual de saldos diarios de los depósitos citados en el primer párrafo. Volviendo a modificar el citado

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

porcentaje al 0.015% mediante Comunicación "A" 4271 del 30 de diciembre de 2004.

Adicionalmente, 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.

Se encuentran excluidos del seguro de garantía los depósitos a plazo fijo transferibles cuya titularidad fuera adquirida por endoso, las imposiciones captadas mediante sistemas que ofrezcan incentivos adicionales a la tasa de interés convenida, los depósitos en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia publicadas por el Banco Central de la República Argentina, los depósitos de entidades financieras en otros intermediarios, incluidos los certificados de plazo fijo adquiridos por negociación secundaria, los depósitos efectuados por personas vinculadas directa o indirectamente a la Entidad, los depósitos a plazo fijo de títulos valores, aceptaciones o garantías y los saldos inmovilizados provenientes de depósitos y otras obligaciones excluidas.

## 28. SOCIEDADES SUBSIDIARIAS

El Banco posee participación en las siguientes subsidiarias:

- A) 99,99% en el capital social de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 39.132, cuyo objeto social es de inversión. A su vez BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,99% de BHN Vida Sociedad Anónima y BHN Seguros Generales Sociedad Anónima y 5% de BH Valores SA Sociedad de Bolsa.
- B) 70% en el capital social de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 62.500 y cuya actividad principal es promover la creación y desarrollo de un mercado secundario de créditos hipotecarios en nuestro país.
- C) 95% en el capital social de BH Valores SA Sociedad de Bolsa, el que asciendo a miles de pesos 1.500 y cuya actividad principal es la de operar en los mercados de valores.

Los totales relevantes que surgen de los estados contables del Banco al 31 de diciembre de 2009 sobre las principales sociedades controladas son los siguientes:

	BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A. (2)	BHN SOCIEDAD DE INVERSIÓN S.A. (1) (2)	BH VALORES S.A. SOCIEDAD DE BOLSA (2)
(MILES DE PESOS)			
Activo	180.014	112.243	4.717
Pasivo	59.239	48.613	59
Patrimonio Neto	120.775	63.630	4.658
Resultado Neto	5.391	23.725	(664)

(1) Saldos consolidados

(2) Estados Contables 31/12/09

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179



## Nota a los Estados Contables (Continuación)

Con fecha 30 de junio de 2008, el Banco concretó la compra del paquete accionario de Hexagon Argentina SA Sociedad de Bolsa, previa conformidad del Mercado de Valores SA y el Banco Central de la República Argentina.

El 11 de julio de 2008, el Banco vendió el 5% del paquete accionario de Hexagon Argentina SA Sociedad de Bolsa a BHN Inversión SA.

Con fecha 6 de noviembre de 2008 se reformó el estatuto de Hexagon Argentina SA Sociedad de Bolsa modificándose su denominación por BH Valores SA Sociedad de Bolsa.

## 29. RESTRICCION A LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

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

Mediante Comunicación "A" 4152 del BCRA de fecha 2 de junio de 2004 se dejó sin efecto la suspensión de la distribución de utilidades difundida por la Comunicación "A" 3574. No obstante, las entidades que procedan sobre el particular deberán contar con autorización previa de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

Mediante Comunicación "A" 4526 de fecha 24 de abril de 2006, el BCRA 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.

A fin de determinar los saldos distribuibles se deberá deducir de los resultados no asignados la diferencia positiva resultante entre el valor contable y el de cotización de mercado, en el caso de que la Entidad registre instrumentos de deuda pública y/o instrumentos de regulación monetaria del BCRA no valuados a precios de mercado, que cuenten con volatilidad publicada en dicho ente.

Adicionalmente, se deberá verificar que la liquidez y solvencia no se vean comprometidas, considerando la inexistencia de defectos de integración en la posición de capital mínimo del cierre del ejercicio al que correspondan los resultados no asignados considerados o en la última posición cerrada, de ambas la que presente menor exceso de integración respecto a la exigencia, recalculándolas, computando ciertos conceptos, entre ellos, las deducciones citadas en los párrafos anteriores y los saldos a favor por aplicación del impuesto a la ganancia mínima presunta.

## 30. LIBROS RUBRICADOS

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

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

---

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

### 31. OPERACIONES CON SOCIEDADES ARTICULO 33 LEY 19550

Los saldos al 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

	31/12/09	31/12/08
	MILES DE PESOS	MILES DE PESOS
<b>CRÉDITOS DIVERSOS – DEUDORES VARIOS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	1.755	1.027
BHN Vida SA	541	1.692
BHN Seguros Generales SA	444	437
<b>DEPÓSITOS – CUENTAS CORRIENTES Y PLAZO FIJO</b>		
BHN Sociedad de Inversión SA	12.886	100
BHN Vida SA	7.798	14.306
BHN Seguros Generales SA	2.031	2.804
BH Valores SA Sociedad de Bolsa	1.007	638
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	84	171
<b>OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	61	98
<b>OBLIGACIONES DIVERSAS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	56	70
<b>SALDO PENDIENTE DE INTEGRACIÓN</b>		
BHN Vida SA	(*)	(*)
BHN Seguros Generales SA	(*)	(*)
<b>EGRESOS FINANCIEROS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	3	547
BH Valores SA	102	-
<b>INGRESOS POR SERVICIOS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	287	167
<b>EGRESOS POR SERVICIOS</b>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	5	504

(\*) SALDOS PENDIENTES DE INTEGRACION EN PESOS

BHN Vida S.A. 90  
BHN Seguros Generales S.A. 90

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

**32. CUENTAS QUE IDENTIFICAN EL CUMPLIMIENTO DEL EFECTIVO MÍNIMO.**

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de diciembre de 2009 son los siguientes:

CONCEPTO	MONEDA		
	PESOS	DÓLARES	EUROS
	(cifras en miles de la moneda que corresponda)		
Efectivo en caja	52.949	12.406	4.107
Efectivo en tránsito/ transportadora de caudales	4.960	693	6
Cuentas corrientes en BCRA	228.314	40.793	4.497
Cuentas especiales en BCRA	38.778	7	-

**33. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

El Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes explica las variaciones del efectivo y sus equivalentes durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009. A tal fin, se consideraron el total de "Disponibilidades" menos las tenencias de oro y otros metales preciosos. Su composición es la siguiente:

<b>Efectivo</b>	113.399
<b>Entidades Financieras y corresponsales:</b>	
BCRA	423.937
Otras del país	786
Del exterior	225.383
<b>TOTAL</b>	<b>763.505</b>

A continuación se muestra la conciliación entre los saldos del Estado de Situación Patrimonial y los conceptos considerados como Efectivo y sus Equivalentes:

	31/12/2008	31/12/2009
<b>Disponibilidades</b>		
según ESP	485.461	805.475
según EFE	424.299	763.505
<b>DIFERENCIA</b>	<b>61.162</b>	<b>41.970</b>

**34. POLÍTICA DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS.**

El Banco se encuentra fuertemente comprometido en fomentar la cultura de administración de riesgos de acuerdo con lo dispuesto por el BCRA mediante Comunicaciones "A" 4793 y 4904 y en concordancia con los parámetros de gestión de riesgos derivados del conjunto de normas prudenciales conocidas como Basilea II.

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

Dentro de este marco, el Banco ha tomado las siguientes medidas respecto al gerenciamiento de los distintos tipos de riesgos:

**RIESGO OPERACIONAL:**

El año 2009 tuvo como principal objetivo el fortalecimiento del sistema de gestión de riesgos operacionales que se vino desarrollando durante los años 2007 y 2008. Alineado con la política institucional de mejorar el ambiente de control, la Gerencia de Control de Riesgos Operativos puso en marcha un sistema de gestión de los riesgos operacionales.

Fortalecer el sistema de gestión implicó trabajar sobre 3 ejes:

- a) *Cualitativo*: incrementar la calidad de las autoevaluaciones, los indicadores de riesgo y de los planes de mitigación;
- b) *Cuantitativo*: comenzar a avanzar hacia la determinación del valor al riesgo operativo del Banco, analizando aquellas celdas de la matriz línea-categoría para las cuales se posea la información necesaria para la aplicación de las técnicas actuariales que más se aconsejan utilizar;
- c) *Cultural*: robustecer el plan de incentivos ensayado durante el año 2008, a través del coeficiente de gestión de riesgos operativos, volver a y trabajar con cada sector.

Como resultado de la implementación de este coeficiente, la calidad de las autoevaluaciones, medida por el porcentaje de las pérdidas unitarias que fueron consideradas como riesgos en las respectivas autoevaluaciones, se incrementó del 78,1% en el 2008 al 80,7% en el 2009.

En los 927 subprocesos que se relevaron en este tercer año de autoevaluaciones, se identificaron y evaluaron 2.525 riesgos operativos. A través de la implementación de 114 planes de mitigación, 167 de estos riesgos terminaron el año 2009 con un ambiente de control mejorado, mientras que 37 riesgos con alta peligrosidad residual cuentan con planes de acción en curso. En cuanto al monitoreo de los riesgos evaluados con mayor peligrosidad inherente (616 riesgos), se culminó el año monitoreando el valor de 243 indicadores de riesgo operativo, de los cuáles sólo 8 de ellos (el 3,3%) presentaron valores por fuera de los límites de tolerancia.

En cuanto a la recolección de pérdidas, se registraron en la base de eventos pérdidas operativas cuyo mayor porcentaje correspondió a "Fallas en la ejecución de los procesos" con el 36,9% de los montos, seguido por "Relaciones laborales y seguridad en el puesto de trabajo" con el 32,9% y en tercer lugar "Fraudes externos" con el 20,9%.

Finalmente, pueden también mencionarse los siguientes logros:

- Creación del Comité de Riesgos Operativos, como un ámbito a nivel jerárquico de monitoreo análisis y decisión sobre los principales aspectos que hacen a la gestión de los riesgos operativos;
- Adaptación de la base de eventos al cumplimiento de la Comunicación "A" 4904 del BCRA, la cual establece un régimen informativo sobre el registro de pérdidas para el año 2010;
- Durante el año 2009 se asesoró para la confección y actualización de los programas de productos correspondientes a Factoring, Pyme, Caja de Ahorro, Garantías Otorgadas y Herramientas Financieras ofrecidas por Banca Empresas;

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

- Durante del año 2009 se realizó la segunda vuelta de las Autoevaluaciones de Riesgos Operativos en sucursales. En esta oportunidad se identificaron 103 riesgos de los cuales 6 se identificaron con una peligrosidad residual alta. Se implementaron 15 planes de mitigación reduciendo en un 33 % los riesgos de zona crítica y un 60% los riesgos en alerta.

**RIESGO FINANCIERO:**

Los lineamientos generales de la política de Administración de Riesgos de Liquidez ("ARL") y de la política de Administración de Riesgos Patrimoniales ("ARP") son fijados por el Comité Financiero (el "Comité"), según criterios definidos en reuniones regulares y son revisados a instancias de situaciones particulares que requieran respuesta inmediata.

Los perfiles de riesgo establecidos por el Comité están expresados en límites cuantitativos que permiten fácilmente contrastar su cumplimiento. Se establecieron límites máximos de inversión por clase de activo y límites máximos de VAR para las posiciones de trading que administra la Gerencia de Operaciones Financieras. La Administración del Riesgo de Mercado, el Riesgo de Liquidez y el Riesgo de Márgenes de Intermediación es delegada por el Comité en la Gerencia de Finanzas en tanto que el monitoreo y reporte es realizado en forma conjunta entre la Gerencia de Presupuesto y Control y la Gerencia de Operaciones Financieras.

El objetivo de la política de ARL consiste en asegurar la disponibilidad de razonables niveles de liquidez para enfrentar, en distintos escenarios alternativos, sus obligaciones por depósitos y otros pasivos financieros. Mientras que el objetivo de la política de ARP procura acotar, dentro de límites tolerables, las potenciales pérdidas que pudiera enfrentar el Banco si se materializaran escenarios negativos.

En relación a los Riesgos Patrimoniales se efectúan estudios que procuran cuantificar el impacto patrimonial que podrían tener materializaciones negativas de Riesgo de Mercado, de Riesgo de Default, de Riesgo de Márgenes de Intermediación y de Riesgos Crediticios. Adicionalmente se realizan pruebas de estrés respecto al Riesgo de Liquidez. Los riesgos se evalúan utilizando diferentes modelos que permiten cuantificar las exposiciones desde ópticas metodológicas distintas (Pruebas de Estrés, VAR Risk Metric, Gaps, etc.).

La Gerencia de Área de Finanzas mantiene permanentemente informada al Directorio y la Alta Gerencia mediante la emisión de informes específicos relacionados con: i) posiciones abiertas activas y pasivas administradas por la Gerencia de Operaciones Financieras junto con su impacto en resultados, ii) resultados –abiertos y realizados- de todas las posiciones de Trading e informa el VAR de las carteras a Riesgo de Mercado, iii) proyección de vencimientos de capital e intereses, discriminando por monedas, utilizando las bandas temporales propuestas por el BCRA para los reportes de liquidez y iv) evolución reciente de la liquidez del Banco utilizando distintos métodos de medición. De esta forma, el Banco planifica y administra dinámicamente sus posiciones de liquidez y a Riesgo de Mercado.

La Gerencia de Presupuesto y Control de Gestión elabora mensualmente un "Tablero Principal de Riesgos" y un informe titulado "Pruebas de Estrés". Ambos informes están dirigidos a la Gerencia Área Controller y esta lo reporta a la Presidencia.

**RIESGO DE CRÉDITO:**

Los lineamientos generales de la política de administración del riesgo crediticio, tanto para Banco Empresas como para Banco Individuos, son fijados por el Comité de Crédito y son gestionados por la Gerencia de Área de Riesgo y Controlling.

Las funciones del Comité, entre otras, son: i) definir Políticas de Riesgo de las diferentes líneas de créditos dentro de las

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

diversas regulaciones y normas vigentes, ii) establecer límites en la aprobación de las distintos tipos de financiaciones, según monto y naturaleza, iii) aprobar refinanciaciones, esperas, ejecuciones, etc., iv) definir políticas de previsionamiento.

La Gerencia de Presupuesto y Control de Gestión elabora mensualmente, un Tablero Principal de Riesgos, que incluye indicadores relativos al riesgo crediticio.

### 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

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

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

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

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

Se han presentado las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios fiscales 1999 a 2008 adoptando el criterio expuesto en el párrafo anterior (Notas 36 y 37).

### 36. IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA

El impuesto a la ganancia mínima presunta fue establecido por la Ley 25063 por el término de 10 años a partir del ejercicio 1998. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias, en tanto que constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la Entidad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. La mencionada ley prevé para el caso de entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras que las mismas deberán considerar como base imponible del gravamen el 20% de sus activos gravados previa deducción de aquellos definidos como no computables. Si el impuesto a la ganancia

---

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

---

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

## Nota a los Estados Contables (Continuación)

mínima presunta excediera en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

Teniendo en cuenta el quebranto impositivo determinado por el Banco para los tres últimos ejercicios fiscales, se procedió a efectuar el cálculo del impuesto a la ganancia mínima presunta correspondiente.

Atento lo dispuesto por Comunicación "A" 4295 el Banco procedió a activar el crédito fiscal en base a las proyecciones de resultados contables e impositivos fundamentados en base al Plan de Negocios presentado al BCRA y estimaciones de las principales variables macroeconómicas y evolución del sistema financiero para los siguientes 10 ejercicios.

Los saldos a favor con que cuenta el Banco al cierre de los presentes estados contables son los siguientes:

AÑO	SALDO A FAVOR
1999 (*)	4.400.625,61
2000	6.034.258,16
2001	5.084.433,50
2002	12.516.055,28
2003	12.471.496,65
2004	15.517.430,38
2005	12.888.513,31
2006	15.580.693,33
2007	18.634.227,32
2008	18.519.145,94
<b>TOTAL</b>	<b>121.646.879,50</b>

(\*) Suma previsionada.

## 37. ACTIVOS CONTINGENTES.

De acuerdo con lo descrito en la Nota 3.17., el Banco presenta para el ejercicio fiscal cerrado el 31 de diciembre de 2008, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 1.047.603.

## 38. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

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

## 39. PUBLICACIÓN DE ESTADOS CONTABLES

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

**GUILLERMO C. MARTÍNEZ**  
Gerente de Contaduría General  
Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
Banco Hipotecario S.A.

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179

Nota a los Estados Contables (Continuación)

#### 40. ACUERDO PREVENTIVO EXTRAJUDICIAL

Con fecha 9 de junio de 2004 el Banco ingresó para su homologación un Acuerdo Preventivo Extrajudicial en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 14, Secretaría N° 28. En fecha 29 de octubre de 2004 dicho juzgado rechazó la presentación, por considerar que las entidades financieras no pueden acudir al mecanismo del APE. El Banco interpuso recurso de apelación contra dicha sentencia de Primera Instancia, el cual fue desestimado por fallo de la Sala D de la Cámara Nacional en lo Comercial, notificado el 31 de mayo de 2006. Contra esta última Resolución, el Banco dedujo Recurso Extraordinario ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, el cual fue definitivamente concedido con fecha 31 de Octubre de 2006, por lo cual será este último Tribunal, el que decidirá definitivamente la cuestión.

Mediante Resolución N° 282 del 16 de agosto de 2006, del Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA se dispuso instruir sumario al Banco; a sus Directores, integrantes de la Comisión Fiscalizadora y Gerente del Área Financiera (a quienes cumplían dichas funciones en aquel momento), por considerar que se habría infringido lo indicado en el punto 1.3. de la Resolución del Directorio del BCRA N° 301 del 24 de julio de 2003, en cuanto allí se indicaba que el Banco debía eliminar toda referencia a la eventual solicitud de un Acuerdo Preventivo Extrajudicial, de los términos de la propuesta de reestructuración de pasivos externos presentada ante la autoridad monetaria, en el marco de lo dispuesto en la Comunicación "A" 3940. Dicha situación fue comunicada a la Comisión Nacional de Valores el 29 de septiembre de 2006. Tanto el Banco, como sus Directores, integrantes de la Comisión Fiscalizadora y Gerente del Área Financiera, han presentado oportunamente el correspondiente descargo, solicitando ser eximidos de cualquier tipo de sanción, por entender que no existe actuación punible alguna.

#### 41. ANSES – ACUERDO MARCO

Con fechas 13 de mayo y 3 de julio de 2009, el Banco firmó un Acuerdo Marco con la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), mediante el cual y en el marco de lo dispuesto por la Ley 26425, la ANSES acuerda financiar, mediante un fondeo inicial y desembolsos futuros, para que el Banco proceda a la ejecución del Plan de Financiamiento de Viviendas por un total de hasta 37.000 viviendas en los próximos tres años.

#### 42. COMPRA ACCIONES DE TARSHOP S.A.

El 22 de diciembre de 2009 el Directorio aprobó la adquisición del 80% del capital emitido de Tarshop SA de propiedad de Alto Palermo SA (APSA), es decir la cantidad de 107.037.152 acciones ordinarias nominativas no endosables de valor nominal un peso cada una y con derecho a un voto cada una.

El precio de la operación alcanza la suma de US\$ 26.800.000, de los cuales el 20% (US\$ 5.360.000) fue abonado el 29 de diciembre de 2009, fecha en que se procedió a la suscripción de los documentos contractuales, en tanto que el saldo restante será abonado el 5° día hábil posterior a la notificación de la resolución del BCRA que autorice la operación.

De conformidad con lo establecido por el Decreto 677/01 y normas complementarias, la mencionada operación fue considerada por el Comité de Auditoría, en base al informe de dos firmas evaluadoras independientes, en los términos del régimen de actos y operaciones con partes relacionadas.

**GUILLERMO C. MARTINZ**  
Gerente de Contaduría General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Director en ejercicio de la  
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

**ERNESTO M. VIÑES**  
Por Gerente General  
**Banco Hipotecario S.A.**

**RICARDO FLAMMINI**  
Por Comisión  
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de febrero de 2010  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.** (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17  
**DR. NORBERTO MONTERO**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tomo 167 Folio 179