

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

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

	2008	2007
ACTIVO		
A Disponibilidades	510.248	671.216
Efectivo	86.443	78.512
Entidades financieras y corresponsales	423.805	592.704
B.C.R.A.	324.901	335.898
Otras del país	7.519	15.810
del Exterior	91.385	240.996
Otras	-	-
B Títulos Públicos y Privados (NOTA 2.4.)	795.080	1.487.451
Tenencias en cuentas de inversión	170.928	633.314
Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación	241.233	150.037
Títulos públicos sin cotización	113.440	227.911
Inversiones en títulos privados con cotización	8.237	170.725
Instrumentos emitidos por el BCRA	261.257	305.464
Previsiones	(15)	-
C Préstamos (ANEXOS B Y NOTA 2.5.)	4.436.073	3.994.517
Al sector público no financiero	87.688	108.020
Al sector financiero	13.875	76.262
Interfinancieros (call otorgados)	-	-
Otras financiaciones a entidades financieras locales	13.782	71.743
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	93	4.519
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	4.560.950	3.975.044
Adelantos	251.882	199.290
Documentos	36.005	52.347
Hipotecarios	2.168.219	2.154.111
Prendarios	1	998
Personales	721.705	673.582
Tarjetas de crédito	940.711	553.690
Cobros no aplicados	(7.489)	(6.498)
Otros	402.490	306.448
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	53.933	42.324
Intereses documentados	(6.507)	(1.248)
Previsiones	(226.440)	(164.809)
D Otros créditos por intermediación financiera (ANEXOS B Y NOTAS 2.6.)	3.965.913	3.946.105
Banco Central de la República Argentina	400.213	22.090
Montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término	262.547	11.662
Especies a recibir por compras contado a liquidar y a término	2.253.337	2.756.321
Obligaciones negociables sin cotización	55.528	-
Saldos pendientes de liquidación de operac. a término. sin entrega del activo subyacente	61.286	76.977
Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores	846.238	847.230
Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores	112.255	244.093
Intereses deveng. a cobrar comprendidos en las normas de clasif. de deudores	9.596	9.712
Previsiones	(35.087)	(21.980)
F Participaciones en otras sociedades (NOTA 2.7.)	66	11
En entidades financieras	-	-
Otras	66	11
G Créditos diversos (NOTA 2.8.)	1.675.279	405.724
Impuesto a la ganancia mínima presunta - crédito fiscal	103.185	84.314
Otros	1.574.550	324.368
Otros intereses devengados a cobrar	635	294
Previsiones	(3.091)	(3.252)
H Bienes de uso (NOTA 2.9.)	111.251	111.979
I Bienes diversos (NOTA 2.9.)	17.109	16.452
J Bienes intangibles (NOTA 2.11.)	65.431	47.496
Gastos de organización y desarrollo	65.431	47.496
K Partidas pendientes de imputación	978	259
TOTAL DE ACTIVO	11.577.428	10.681.210

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

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

	2008	2007
PASIVO		
L Depósitos (NOTAS 2.12.)	2.604.093	1.334.836
Sector Público no Financiero	510.684	153.152
Sector Financiero	4.477	5.481
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	2.088.932	1.176.203
Cuentas corrientes	24.767	24.988
Cajas de Ahorro	167.683	190.926
Plazo Fijo	1.808.616	904.168
Cuentas de Inversión	37.784	30.679
Otros	25.343	16.808
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	24.739	8.634
M Otras obligaciones por intermediación financiera (NOTAS 2.13.)	6.067.099	6.359.947
Banco Central de la República Argentina	246.514	227.202
Otros	246.514	227.202
Bancos y organismos Internacionales	47.953	48.060
Obligaciones negociables no subordinadas	3.035.665	3.520.932
Montos a pagar por compras contado a liquidar y a término	1.074.424	1.051.725
Especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término	1.425.524	1.132.373
Financiaci3nes recibidas de entidades financieras locales	108	115.898
Interfinancieros (call recibidos)	-	115.495
Otras financiaci3nes de entidades financieras locales	108	259
Intereses devengados a pagar	-	144
Saldos pendientes de liquidaci3n de operac. a térm. sin entrega del activo subyacente	2.641	6.315
Otras	167.804	190.068
Intereses y diferencias de cotizaci3n devengados a pagar	66.466	67.374
N Obligaciones Diversas	119.605	80.277
Honorarios	3.724	4.336
Otras	115.881	75.941
O Previsiones	128.742	226.949
Q Partidas pendientes de imputaci3n	3.983	2.846
TOTAL DE PASIVO	8.923.522	8.004.855
R Participaci3n de terceros	34.683	34.132
PATRIMONIO NETO (NOTA 2.20.)	2.619.223	2.642.223
TOTAL DE PASIVO M3S PATRIMONIO NETO	11.577.428	10.681.210

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

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisi3n
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2008	2007
A Ingresos Financieros	1.045.214	791.170
Intereses por disponibilidades	5.484	4.634
Intereses por préstamos al sector financiero	6.188	9.058
Intereses por adelantos	53.338	28.231
Intereses por documentos	11.992	8.523
Intereses por préstamos hipotecarios	229.623	183.297
Intereses por préstamos prendarios	66	359
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	147.513	53.075
Intereses por otros préstamos	222.143	151.478
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	15.854	16.997
Resultado neto de títulos públicos y privados	165.168	222.156
Resultado neto por opciones	-	576
Resultado por préstamos garantizados - Decreto 1387/01	-	1.466
Ajuste por cláusula CER	61.993	68.076
Ajuste por cláusula CVS	114	149
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	2.008	15.451
Otros	123.730	27.644
B Egresos Financieros	847.057	509.836
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	218	159
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	1.248	2.210
Intereses por depósitos a plazo fijo	208.992	53.865
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	2.411	12.390
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	-	105
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	302.808	315.174
Otros intereses	4.961	3.533
Diferencias de cotiz.de oro y moneda extranjera	88.164	-
Ajuste por cláusula CER	17.113	16.154
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	3.154	1.276
Otros	217.988	104.970
MARGEN BRUTO DE INTERMEDIACIÓN	198.157	281.334
C Cargo por incobrabilidad	195.467	82.665
D Ingresos por servicios	392.943	252.668
Vinculados con operaciones activas	138.826	78.485
Vinculados con operaciones pasivas	16.497	10.645
Otras comisiones	305	1
Otros	237.315	163.537
E Egresos por servicios	153.419	110.847
Comisiones	12.560	15.876
Otros	140.859	94.971

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2008	2007
G Gastos de Administración	441.464	321.597
Gastos en personal	242.979	163.999
Honorarios a directores y síndicos	4.022	3.669
Otros honorarios	67.441	55.153
Propaganda y publicidad	12.423	17.641
Impuestos	22.497	20.074
Depreciación de bienes de uso	13.232	9.102
Amortización de gastos de organización y desarrollo	9.818	3.388
Otros gastos operativos	53.219	37.150
Otros	15.833	11.421
RESULTADO NETO POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	(199.250)	18.893
RESULTADO POR PARTICIPACIÓN DE TERCEROS	239	7.147
I Utilidades diversas	257.965	141.916
Intereses punitorios	9.194	6.436
Créditos recuperados y provisiones desafectadas	212.911	127.025
Otros	35.860	8.455
J Pérdidas diversas	73.716	72.256
Resultado por participaciones permanentes	-	735
Intereses punitorios y cargos a favor del BCRA	154	169
Cargo por incob. de créditos diversos y otras provisiones	26.897	45.619
Depreciación y pérdidas de bienes diversos	439	507
Otros	46.226	25.226
RESULTADO NETO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	(15.240)	81.406
K Impuesto a las ganancias	7.760	636
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO - (PÉRDIDA) - GANANCIA	(23.000)	80.770

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

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

MAURICIO E. WIOR
 Vicepresidente en ejercicio de la
 Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

MAURICIO E. WIOR
 Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
 Por Comisión
 Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
 10 de febrero de 2009
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES CONSOLIDADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2008	2007
VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Efectivo al inicio del ejercicio	592.183	263.197
Efectivo al cierre del ejercicio	449.086	671.216
Aumento neto del efectivo (en moneda homogénea)	(143.097)	408.019
CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO (en moneda homogénea)		
Actividades operativas		
Cobros / (pagos) netos por:		
Títulos públicos y privados	273.378	481.588
Préstamos		
al Sector Financiero	19.640	9.487
al Sector Público no Financiero	57.961	89.827
al Sector Privado no Financiero y Res. en el exterior	(715.049)	(1.140.753)
Otros créditos por intermediación financiera	394.371	(1.238.855)
Depósitos		
al Sector Financiero	(1.004)	1.608
al Sector Público no Financiero	352.144	71.698
al Sector Privado no Financiero y Res. en el exterior	896.625	600.542
Otras (excepto las obligaciones incluidas en actividad Financiación)	(15.532)	1.208.742
Cobros vinculados con ingresos por servicios	331.032	252.668
Pagos vinculados con egresos por servicios	(153.419)	(110.847)
Gastos de administración pagados	(418.414)	(334.087)
Pago de gastos de organización y desarrollo	(17.935)	(34.740)
Cobros / (pagos) netos de intereses punitivos	9.194	6.436
Otros cobros / (pagos) vinculados con utilidades y pérdidas diversas	(1.764)	101.266
Cobros (pagos) netos por otras actividades operativas	(781.455)	(91.082)
Pago del impuesto a las ganancias / Impuesto a la ganancia mínima presunta	(7.760)	(33.029)
<i>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas</i>	222.013	(159.531)
Actividades de inversión		
Cobros/pagos netos por bienes de uso	728	(19.593)
Cobros/pagos netos por bienes diversos	(657)	9.587
<i>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión</i>	71	(10.006)
Actividades de financiación		
Cobros / (pagos) netos por		
Obligaciones negociables no subordinadas	(508.439)	289.827
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales	(115.790)	(22.905)
<i>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación</i>	(624.229)	266.922
<i>Resultados financieros y por tenencia del efectivo y sus equivalentes (incluyendo intereses y resultados monetarios)</i>		
	259.048	310.634
Aumento (disminución) neta del efectivo	(143.097)	408.019

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

CUENTAS DE ORDEN

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

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

	2008	2007
DEUDORAS	16.513.461	15.719.577
Contingentes	9.202.044	8.376.188
Créditos obtenidos (saldos no utilizados)	203.979	190.173
Garantías recibidas	2.152.015	2.229.442
Otras no comp. en las normas de clasif. de deudores	391.543	541.291
Cuentas contingentes deudoras por contra	6.454.507	5.415.282
De control	3.921.698	4.415.477
Créditos clasificados irrecuperables	837.345	832.641
Otras	2.769.230	2.718.309
Cuentas de control deudoras por contra	315.123	864.527
De derivados	3.312.190	2.927.912
Valor "nacional" de operac. a término sin entrega del subyacente	1.925.361	1.258.389
Permutas de tasa de interés	880.294	1.160.397
Otras	20.831	252
Cuentas de derivados deudoras por contra	485.704	508.874
De actividad fiduciaria	77.529	-
Fondos de fideicomisos	77.529	-
ACREEDORAS	16.513.461	15.719.577
Contingentes	9.202.044	8.376.188
Créditos acordados (saldos no utilizados) comp. en las normas de clasif. de deudores (ANEXOS B, C Y D)	14.358	103.835
Garantías otorgadas al BCRA	75.930	84.335
Otras garantías otorgadas comp. en las normas de clasif. de deudores	27.200	-
Otras garantías otorgadas no comp. en las normas de clasif. de deudores	1.410.905	186.645
Cuentas contingentes acreedoras por contra	7.673.651	8.001.373
De control	3.921.698	4.415.477
Valores por acreditar	3.388	607.117
Otras	215.442	205.695
Cuentas de control acreedoras por contra	3.702.868	3.602.665
De derivados	3.312.190	2.927.912
Valor "nacional" de opc. a término sin entrega del subyacente	334.509	368.800
Cuentas de derivados acreedoras por el contra.	2.977.681	2.559.112
De actividad fiduciaria	77.529	-
Cuenta de actividad fiduciaria acreed. Por el contra	77.529	-

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

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

CLASIFICACIÓN DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

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

	ANEXO B	
CARTERA COMERCIAL	2008	2007
En situación normal	978.646	1.030.067
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	178.024	210.664
Sin garantías ni contragarantías preferidas	800.622	819.403
Con seguimiento especial	9.492	8.971
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.492	8.971
Con problemas	10.467	6.970
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	10.467	6.970
Con alto riesgo de insolvencia	8.976	3.110
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.000	795
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.976	2.315
Irrecuperable	5.240	1.263
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.240	1.263
Irrecuperable por disposición técnica	-	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	-
TOTAL CARTERA COMERCIAL	1.012.821	1.050.381

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia Banco Hipotecario S.A.

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

CLASIFICACIÓN DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2008.

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

	ANEXO B (CONTINUACIÓN)	
CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA		
Situación normal	3.460.177	3.149.907
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.864.491	1.898.476
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.595.686	1.251.431
Riesgo bajo	139.570	117.318
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	46.239	47.642
Sin garantías ni contragarantías preferidas	93.331	69.676
Riesgo medio	93.274	59.248
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	17.830	17.114
Sin garantías ni contragarantías preferidas	75.444	42.134
Riesgo alto	132.145	86.156
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	24.131	23.835
Sin garantías ni contragarantías preferidas	108.014	62.321
Irrecuperable	37.797	31.457
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	13.945	14.628
Sin garantías ni contragarantías preferidas	23.852	16.829
Irrecuperable por disposición Técnica	5.666	22.499
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4.355	16.288
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.311	6.211
TOTAL CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA	3.868.629	3.466.585
TOTAL GENERAL	4.881.450	4.516.966

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008.
Comparativo con el ejercicio anterior.

1. BASES DE CONSOLIDACIÓN.

Los presentes estados contables reflejan la situación patrimonial consolidada de Banco Hipotecario Sociedad Anónima, BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima y BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007 y de BH Valores SA Sociedad de Bolsa correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008.

La participación de Banco Hipotecario Sociedad Anónima en las sociedades consolidadas al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

- BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima: 43.750.000 de acciones escriturales ordinarias de \$ 1 cada una con derecho a un voto por acción que representa el 70% del capital social.
- BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima: 39.131.682 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 99,99% del capital social.
- BH Valores SA Sociedad de Bolsa: 1.425.000 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 95% del capital social.

El procedimiento para la incorporación de las cuentas correspondientes a las sociedades controladas y consolidadas BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima - consolidada - y BACS Banco de Crédito, Securitización Sociedad Anónima y BH Valores SA Sociedad de Bolsa, fue el siguiente:

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS.

Los estados contables consolidados de Banco Hipotecario Sociedad Anónima han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Comunicación "A" 2813 complementarias y modificatorias emitidas por el Banco Central de la República Argentina referidas al Régimen Informativo Contable para publicación trimestral/anual y con los lineamientos de la Resolución Técnica N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas.

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

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

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 ha reanudado la aplicación del Ajuste por Inflación, siguiendo el método de reexpresión establecido por la Resolución Técnica N°. 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas.

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

2.1. Activos y pasivos en moneda extranjera.

Se han valuado al tipo de cambio 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 el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

2.2. 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 2008 y 2007.

2.3. 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.

2.4. 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 Bonos del Gobierno Nacional BODEN en US\$ 2012 clasificados en las cuentas de "Tenencias en cuentas de inversión" se han incorporado por su valor técnico, con los considerandos establecidos en la Comunicación "A" 3785,

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

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

Los títulos públicos 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 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:

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 serán afectados a garantía para la suscripción de bonos cobertura) o valor presente o técnico el menor (para los restantes títulos), ambos criterios de acuerdo con los lineamientos expresados en la Comunicación "A" 3911, 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).

2.5. 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.

De acuerdo con las normas establecidas por el BCRA (Comunicación "A" 2729 y complementarias), el Banco constituyó provisiones por riesgo de incobrabilidad sobre la cartera de créditos. Dichas normas establecen criterios de clasificación de los deudores y pautas mínimas a aplicar para el provisionamiento por riesgo de incobrabilidad.

OTROS PRÉSTAMOS AL SECTOR PÚBLICO:

- i) A su valor presente o valor técnico el menor (Comunicación "A" 3911, 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 al Sector Privado no Financiero, originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

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.

2.6. 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 2.3. y 2.5.

El importe registrado 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.

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.

Los derechos emergentes de operaciones de Swap de moneda efectuados 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 2.1.

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional.

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 período o ejercicio, deducido en caso de corresponder provisiones por desvalorización y el importe negativo de Certificados de Participación según información del Fiduciario.

Las operaciones de swap de moneda efectuadas como cobertura de la exposición del Banco en obligaciones en moneda extranjera, sin transferencia del principal, han sido valuadas de acuerdo con la posición neta activa o pasiva en virtud de la evolución de los subyacentes a las mismas.

Los subyacentes de las operaciones de Repo con BODEN 2012 han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el segundo párrafo del punto 2.4.

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.

La operación de CER swap Linked to PG08s and External Debt, ha sido valuada de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactada.

Las operaciones de futuro de moneda han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el punto 2.1.

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

2.7. Participaciones en otras sociedades.

Este rubro comprende las tenencias accionarias que el Banco mantiene en: Mercado Abierto Electrónico Sociedad Anónima y ACH Sociedad Anónima. Dichas participaciones se encuentran registradas a su valor de costo o valor estimado de recupero, el menor.

2.8. Créditos diversos.

Los BODEN 2012 depositados en garantía, se valúan siguiendo los criterios expuestos en el segundo párrafo del punto 2.4.

2.9. 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, 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.

2.10. Primas por seguros sobre viviendas, de vida y de desempleo en operaciones de préstamos y otras originadas en su carácter de asegurador de acuerdo con la franquicia otorgada por ley de privatización.

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 período o ejercicio en que éstos ocurren.

En los estados contables se refleja una reserva por la actividad aseguradora por miles de pesos 1.181 y miles de pesos 10.513 al 31 de diciembre de 2008 y 2007, respectivamente, expuesta en el rubro "Previsiones" del Pasivo.

2.11. Bienes intangibles.

Corresponde a gastos de organización y desarrollo de sistemas del Banco Hipotecario SA y gastos de organización por constitución y puesta en marcha y software de computación de BHN Sociedad de Inversión SA y BACS Banco de Crédito y Securitización SA. Los mismos han sido reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003, y se amortizan sobre base mensual y por el método de línea recta en función de la vida útil asignada.

2.12. 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

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

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 a 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.

2.13. 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 valuadas de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1.

Las obligaciones, en caso de corresponder, originadas en las operaciones de swap de cobertura de la posición pasiva en pesos ajustables por CER han sido valuadas de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.6.

Las operaciones de swap de tasa de interés realizadas 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.

La operación de CER swap Linked to PG08s and External Debt, ha sido valuada de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactada al 31 de diciembre de 2007.

Las operaciones de pases pasivos han sido valuadas al valor contable de los títulos subyacente, tal como se expone en el punto 2.4.

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 2.4.

Las operaciones de futuro de moneda han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el punto 2.1.

2.14. Previsiones pasivas.

El Banco realiza estimaciones sobre contingencias registrándolas en el rubro de Previsiones del Pasivo. Las mismas comprenden diferentes conceptos tales como riesgo de seguro, provisiones por juicios, provisiones por impuestos, otras contingencias, etc.

2.15. 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.

2.16. Beneficios a empleados.

El Banco ha constituido provisiones pasivas en concepto de planes de retiro de sus empleados.

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

2.17. Impuesto a las ganancias.

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

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 2007, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 309.868.

2.18. 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 2008 como crédito fiscal el Impuesto a la ganancia mínima presunta ingresado durante los ejercicios 1999 a 2007, en base a las proyecciones efectuadas y la factibilidad de recupero del mismo.

En el mismo marco, BACS Banco de Crédito y Securitización SA mantiene activado al 31 de diciembre de 2008 como crédito fiscal el Impuesto a la ganancia mínima presunta ingresado durante los ejercicios 2007 y 2008, en base a las proyecciones efectuadas y la factibilidad de recupero del mismo

2.19. Patrimonio neto.

A) Capital social, 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 el tercer párrafo de 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 2008 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio".

B) Resultados:

Se encuentran imputados los resultados devengados en el ejercicio, reexpresados en moneda de cierre, 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.

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.

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

3. 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 primera parte de la Nota 4 del cuerpo básico, se detallan a continuación:

3.1. Criterios de valuación.

A) Compensación a recibir, según artículos 28 y 29 del Decreto 905/02 y títulos en cuentas de inversión

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el Banco mantiene contabilizado en los rubros "Títulos Públicos – Tenencias en cuentas de inversión", "Otros Créditos por Intermediación Financiera – Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores" y Créditos Diversos – Otros" 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.

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 2008 y 2007 se exponen en el rubro Títulos Públicos y Privados.

A esas fechas, la Entidad valuó dichos títulos a su valor presente o su valor técnico, de ambos el menor, de acuerdo con lo dispuesto por la Comunicación "A" 3911 complementarias y modificatorias del BCRA, excepto aquellos afectados en garantía de los adelantos otorgados por el ente rector para la suscripción de los bonos previstos en el 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.

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 2.4. De acuerdo con normas contables profesionales los mismos deberían valuarse a su valor de cotización menos gastos estimados de venta.

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

D) Derivados.

Los instrumentos derivados fueron valuados de acuerdo con lo indicado en la nota 17 de los estados contables individuales. Dichos criterios difieren de las normas contables profesionales.

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. 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, 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.

3.2. Aspectos de exposición.

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.

De haberse contemplado los efectos descriptos precedentemente el patrimonio neto de BACS Banco de Crédito y Securitización bajo normas contables profesionales hubiese disminuido aproximadamente en miles de pesos 18.765 y miles de pesos 9.949 al 31 de diciembre de 2008 y 2007 respectivamente, en tanto los resultados bajo dichos criterios hubiesen disminuido aproximadamente en miles de pesos 8.816 y miles de pesos 10.778 al 31 de diciembre de 2008 y 2007.

Los efectos consolidados de las diferencias entre normas del BCRA y normas contables profesionales, se exponen en nota 4 a los estados contables individuales.

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

4. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA DE SOCIEDADES VINCULADAS.

Al 31 de diciembre de 2008, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima no cuenta con bienes de disponibilidad restringida.

Al 31 de diciembre de 2008, la acción del Mercado de Valores de Buenos Aires SA perteneciente a BH Valores SA Sociedad de Bolsa, se encuentra prendada a favor de Chubb Argentina de Seguros SA.

Con fecha 7 de julio de 2006, BACS Banco de Crédito y Securitización SA cedió en garantía por el acuerdo "Warehousing Credit Line Agreement" con International Finance Corporation, valores de deuda fiduciaria Senior del Fideicomiso Hipotecario BACS III, CHA II, CHA IV, CHA V y Letras Hipotecarias por valor de miles de pesos 56.884.

5. BONOS COMPENSATORIOS DEL GOBIERNO NACIONAL.

Con fecha 27 de junio de 2005 BACS Banco de Crédito y Securitización SA presentó una nota al BCRA solicitando mayor compensación a la oportunamente determinada. El reclamo se basó en un ajuste generado por la aplicación del punto 1.3. de la Comunicación "A" 4122. La interpretación de la citada norma daría al Banco el derecho a reclamar una mayor compensación por la pesificación de Títulos y Certificados en moneda extranjera representativos de Fideicomisos Financieros cuyos activos subyacentes eran préstamos hipotecarios para la vivienda otorgados en dólares estadounidenses los cuales fueron pesificados a razón de \$ 1 por cada dólar, y se encontraban en poder del Banco al 31 de diciembre de 2001, en razón de las operaciones de pase activos concertadas con otras entidades financieras. La resolución favorable de dicho reclamo implicaría una compensación a favor de BACS mayor a la ya acordada con el BCRA.

El 18 de julio de 2006 se presentó una nota en forma conjunta entre BACS Banco de Crédito y Securitización SA y Banco Hipotecario SA al BCRA, solicitando se resuelva la compensación solicitada en los términos citados en el párrafo anterior por la suma de miles de pesos 22.834 y que para una eventual decisión adversa, se de por agotada la instancia administrativa según lo previsto en la Ley de Procedimientos Administrativos (Ley 18549 y modificatorias).

El 26 de septiembre de 2006, el BCRA da respuesta a la presentación efectuada comunicando que no le asiste el derecho de ser compensado por esta transacción bajo las disposiciones del Decreto N° 905/02.

Con fecha 12 de diciembre de 2006, BACS Banco de Crédito y Securitización SA en forma conjunta con el Banco Hipotecario S.A. presentó una nota ante el Ministerio de Economía en la cual se denuncia de ilegitimidad en los términos del artículo 1°, inc. e), ap. 6 de la ley de procedimientos administrativos contra la decisión administrativa de la Gerencia de Supervisión de Entidades Financieras del BCRA comunicada mediante la nota mencionada en el párrafo anterior. Con fecha 28 de diciembre de 2007 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, renunciando a los reclamos efectuados en forma conjunta con Banco Hipotecario SA de fecha 27 de junio de 2005, 18 de julio de 2006 y 12 de diciembre de 2006.

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

Durante el primer trimestre y hasta el mes de julio de 2006 BACS Banco de Crédito y Securitización SA se encontraba transitoriamente desfasado en el cómputo de fraccionamiento de riesgo crediticio en lo que respecta a financiaciones al Sector Público No Financiero en el límite del 40% del activo del mes anterior, la que se encontraba circunscripta a los bonos compensatorios recibidos y a recibir en los términos de los artículos 28 y 29 del Decreto N° 905/02. Dicha situación fue comunicada oportunamente al BCRA y regularizada durante el mes de agosto de 2006.

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.

Al 31 de diciembre de 2008 la asistencia al Sector Público alcanza al 23.0% del total del Activo.

6. FIDEICOMISO FINANCIEROS – DEMANDA INICIADA.

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.

Dicha demanda se tramita ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 16 Secretaría N° 32 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Como consecuencia de lo anteriormente mencionado a partir del mes de octubre de 2004 se ha suspendido el devengamiento del CER e intereses del título de deuda clase "B". 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. Considerando lo mencionado, el Banco no constituyó previsión alguna en los presentes estados contables estimando recuperar los activos en cuestión.

7. PRETENSIONES FISCALES.

BACS Banco de Crédito y Securitización SA tiene un reclamo abierto con el fisco del Gobierno de la ciudad de Buenos Aires, el cual se basa en la pretensión fiscal de gravar, entre otros, el ingreso al patrimonio del bono compensación dispuesto por el Dto. 905/02 a las Entidades por la pesificación asimétrica de activos y pasivos como consecuencia de la salida de la convertibilidad y la diferencia de cambio originada, principalmente por el revalúo de este y otros activos originalmente nominados en moneda extranjera. El monto del reclamo asciende a miles de pesos 1.601 más intereses y multas, por los ejercicios 2002 y 2003.

Con fecha 11 de diciembre de 2008 se presentó un Recurso Jerárquico el cual es la última etapa en sede administrativa para la discusión de la presente cuestión. Este proceso y sus eventuales efectos son objeto de monitoreo permanente de la gerencia, la cual considera haber cumplido con las obligaciones fiscales de acuerdo con la normativa vigente, no registrando, en concordancia con la opinión de sus asesores impositivos, contingencia alguna a la fecha de los presentes estados contables.

Con fecha 6 de febrero de 2009 la entidad fue notificada del rechazo por parte del fisco de la ciudad, del recurso jerárquico presentado a mediados de Diciembre de 2008.

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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

Con fecha 10 de febrero de 2009 se ha presentado una medida cautelar anticipada de no innovar solicitando la suspensión de la ejecución del acto administrativo.



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

MAURICIO E. WIOR
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia **Banco Hipotecario S.A.**

MAURICIO E. WIOR
Por Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17