

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2010.

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

	2010	2009
ACTIVO		
A Disponibilidades (NOTA 2.2.)	849.067	809.765
Efectivo	192.130	113.418
Entidades financieras y corresponsales	656.937	696.347
B.C.R.A.	410.305	425.813
Otras del país	30.475	3.139
del Exterior	216.157	267.395
B Títulos Públicos y Privados (NOTA 2.4.)	2.682.377	3.457.848
Tenencias en cuentas de inversión	30.885	174.627
Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación	257.013	329.819
Títulos públicos sin cotización	1.180.838	1.468.208
Inversiones en títulos privados con cotización	224.335	109.304
Instrumentos emitidos por el BCRA	1.008.321	1.375.908
Previsiones	(19.015)	(18)
C Préstamos (ANEXOS B Y NOTA 2.5.)	5.556.362	3.897.673
Al sector público no financiero	49.856	66.904
Al sector financiero	71.894	8.494
Interfinancieros (call otorgados)	30.000	-
Otras financiaciones a entidades financieras locales	41.599	8.481
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	295	13
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	5.651.221	4.009.647
Adelantos	316.231	335.692
Documentos	159.629	67.480
Hipotecarios	1.741.901	1.559.321
Prendarios	11.615	15.674
Personales	472.878	465.713
Tarjetas de crédito	1.813.442	965.303
Cobros no aplicados	(37.766)	(6.706)
Otros	1.135.348	559.125
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	50.660	54.318
Intereses documentados	(12.717)	(6.273)
Previsiones	(216.609)	(187.372)
D Otros créditos por intermediación financiera (ANEXOS B Y NOTAS 2.6.)	1.599.701	2.524.585
Banco Central de la República Argentina	41.916	362.005
Montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término	17.118	19.968
Especies a recibir por compras contado a liquidar y a término	872.348	1.390.853
Obligaciones negociables sin cotización	62.253	81.037
Saldos pendientes de liquidación de operac. a término sin entrega del activo subyacente	49.832	45.290
Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores	552.541	602.070
Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores	49.959	71.717
Intereses deveng. a cobrar comprendidos en las normas de clasif. de deudores	11.687	10.214
Previsiones	(57.953)	(58.569)
F Participaciones en otras sociedades (NOTA 2.7.)	4.066	4.066
Otras	4.066	4.066
G Créditos diversos (NOTA 2.8.)	501.595	658.936
Deudores por venta de bienes	15	677
Impuesto a la ganancia mínima presunta - crédito fiscal	149.222	123.181
Otros	355.337	538.156
Otros intereses devengados a cobrar	1.482	624
Previsiones	(4.461)	(3.702)
H Bienes de uso (NOTA 2.9.)	96.613	101.310
I Bienes diversos (NOTA 2.9.)	41.517	16.423
J Bienes intangibles (NOTA 2.11.)	85.303	61.725
Gastos de organización y desarrollo	56.721	61.725
Llave e negocio	28.582	
K Partidas pendientes de imputación	761	39
TOTAL DE ACTIVO	11.417.362	11.532.370

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
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 CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2010.

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

	2010	2009
PASIVO		
L Depósitos (NOTAS 2.12.)	4.838.164	3.706.895
Sector Público no Financiero	1.900.857	1.286.266
Sector Financiero	12.341	7.268
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	2.924.966	2.413.361
Cuentas corrientes	73.354	66.809
Cajas de Ahorro	362.596	302.445
Plazo Fijo	2.405.033	1.970.358
Cuentas de Inversión	14.056	11.240
Otros	44.754	42.742
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	25.173	19.767
M Otras obligaciones por intermediación financiera (NOTAS 2.13.)	2.956.878	4.673.726
Banco Central de la República Argentina	11.956	16.139
Otros	11.956	16.139
Bancos y organismos Internacionales	-	-
Obligaciones negociables no subordinadas	1.689.717	2.677.457
Montos a pagar por compras contado a liquidar y a término	183.822	526.866
Especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término	640.056	1.131.032
Financiaci3nes recibidas de entidades financieras locales	160.344	62.338
Interfinancieros (call recibidos)	-	62.000
Otras financiaci3nes de entidades financieras locales	159.095	305
Intereses devengados a pagar	1.249	33
Saldos pendientes de liquidaci3n de operac. a t3rm. sin entrega del activo subyacente	4.632	2.066
Otros	246.087	190.853
Intereses y diferencias de cotizaci3n devengados a pagar	20.264	66.975
N Obligaciones Diversas	418.402	165.771
Honorarios	11.562	8.344
Otros	406.550	157.427
Ajustes e Intereses a pagar	290	-
O Previsiones (Notas 2.10., 2.15., 2.16. y 2.17)	166.283	166.304
Q Partidas pendientes de imputaci3n	2.930	5.907
TOTAL DE PASIVO	8.382.657	8.718.603
R Participaci3n de terceros	60.472	36.239
PATRIMONIO NETO (NOTA 2.19.)	2.974.233	2.777.528
TOTAL DE PASIVO M3S PATRIMONIO NETO	11.417.362	11.532.370

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

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisi3n
Fiscalizadora

V3ase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L. (Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17
DR. NORBERTO MONTERO
Contador P3blico (U.B.A.)
C.P.C.E. Ciudad Aut3noma de Buenos Aires
Tomo 167 Folio 179



ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2010.

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

	2010	2009
A Ingresos Financieros	1.321.906	1.303.815
Intereses por disponibilidades	2.760	88
Intereses por préstamos al sector financiero	1.509	1.003
Intereses por adelantos	52.255	54.503
Intereses por documentos	20.039	9.031
Intereses por préstamos hipotecarios	185.824	213.689
Intereses por préstamos prendarios	3.719	327
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	224.265	206.671
Intereses por otros préstamos	207.515	202.916
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	41.074	24.887
Resultado neto de títulos públicos y privados	508.035	514.893
Resultado por préstamos garantizados - Decreto 1387/01	-	15
Ajuste por cláusula CER	44.698	37.163
Ajuste por cláusula CVS	-	43
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	-	4.495
Otros	30.213	34.091
B Egresos Financieros	728.860	696.749
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	186	375
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	1.117	1.071
Intereses por depósitos a plazo fijo	334.857	351.950
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	1.419	336
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	3.722	-
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	211.069	151.155
Otros intereses	36.694	20.352
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	36.843	55.132
Ajuste por cláusula CER	1.569	11.264
Aporte al fonde de garantía de los depósitos	7.661	5.769
Otros	93.723	99.345
MARGEN BRUTO DE INTERMEDIACIÓN	593.046	607.066
C Cargo por incobrabilidad	96.783	166.668
D Ingresos por servicios	609.861	437.572
Vinculados con operaciones activas	255.847	165.677
Vinculados con operaciones pasivas	31.519	23.782
Otras comisiones	1.984	394
Otros	320.511	247.719
E Egresos por servicios	162.847	141.786
Comisiones	20.082	13.012
Otros	142.765	128.774

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
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 CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2010.
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior. En miles de pesos.

	2010	2009
G Gastos de Administración	709.009	485.753
Gastos en personal	416.937	272.707
Honorarios a directores y síndicos	13.057	9.528
Otros honorarios	63.349	52.197
Propaganda y publicidad	55.469	22.335
Impuestos	31.202	22.022
Depreciación de bienes de uso	13.295	14.482
Amortización de gastos de organización y desarrollo	16.351	13.587
Otros gastos operativos	79.786	65.594
Otros	19.563	13.301
RESULTADO NETO POR INTERMEDIACION FINANCIERA	234.268	250.431
RESULTADO POR PARTICIPACION DE TERCEROS	5.705	1.586
I Utilidades diversas	151.486	116.120
Intereses punitorios	15.531	11.453
Créditos recuperados y provisiones desafectadas	115.498	74.768
Otros	20.457	29.899
J Pérdidas diversas	162.642	145.921
Resultado por participaciones permanentes	-	-
Intereses punitorios y cargos a favor del BCRA	37	46
Cargo por incob. de créditos diversos y otras provisiones	43.161	68.263
Depreciación y pérdidas de bienes diversos	676	1.080
Amortización llave de negocio	986	-
Otros	117.782	76.532
RESULTADO NETO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	217.407	219.044
K Impuesto a las ganancias	22.092	21.279
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO - (PÉRDIDA) - GANANCIA	195.315	197.765

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

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
 Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
 Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
 Por Comisión
 Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
 9 de febrero de 2011
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 CONSOLIDADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2010.

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

	2010	2009
VARIACIONES DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Efectivo al inicio del ejercicio	767.795	449.086
Efectivo al cierre del ejercicio	809.991	767.795
Aumento (disminución) neta del efectivo (en moneda homogénea)	42.196	318.709
CAUSAS DE LA VARIACIÓN DEL EFECTIVO (en moneda homogénea)		
Actividades operativas		
Cobros/(pagos) netos por:		
Títulos públicos y privados	779.544	(1.634.628)
Préstamos		
al Sector Financiero	17.117	5.301
al Sector Público no Financiero	(63.314)	20.884
al Sector Privado no Financiero y Res. en el exterior	(1.739.959)	675.193
Otros créditos por intermediación financiera	356.942	(375.091)
Depósitos		
al Sector Financiero	-	119
al Sector Público no Financiero	625.109	737.400
al Sector Privado no Financiero y Res. En el exterior	511.567	329.402
Otras obligaciones por intermediación financiera		
financiaciones del sector financiero		
o interfinancieros - call recibidos		
Otras (excepto las obligaciones incluidas en actividad Financiación)	105.064	383.300
Cobros vinculados con ingresos por servicios	609.861	437.572
Pagos vinculados con egresos por servicios	(162.847)	(141.786)
Gastos de administración pagados	(679.363)	(457.684)
Pago de gastos de organización y desarrollo	-	-
Cobros netos de intereses punitivos	15.531	11.453
Otros (pagos) vinculados con utilidades y pérdidas diversas	60.018	(1.222)
Cobros netos por otras actividades operativas	139.966	67.959
Pago del impuesto a las ganancias /Impuesto a la ganancia mínima presunta	(22.092)	(21.279)
<i>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas</i>	553.144	36.893
Actividades de inversión		
Cobros/pagos netos por bienes de uso	4.697	9.941
Cobros/pagos netos por bienes diversos	-	686
Pagos por compra de participaciones en otras sociedades	-	-
Cobros por venta de participaciones en otras sociedades	-	-
Cobros de dividendos en otras sociedades	-	-
Otros cobros (pagos) por actividades de inversión	-	-
Pagos por compra de participaciones en otras sociedades	(105.431)	-
<i>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión</i>	(100.734)	10.627
Actividades de financiación		
(Pagos) netos por		
Obligaciones negociables no subordinadas	(987.740)	(358.208)
Banco Central de la República Argentina		
Otros	-	-
Obligaciones subordinadas	-	-
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales	-	-
Aporte de capital		
Aportes irrevocables		
Pago de dividendos		
Otros cobros/(pagos) por actividades de financiación		
<i>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación</i>	(987.740)	(358.208)
Resultados financieros y por tenencia del efectivo y sus equivalentes		
<i>(incluyendo intereses y resultados monetarios)</i>	577.526	629.397
Aumento / (disminución) neta del efectivo	42.196	318.709

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
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

CUENTAS DE ORDEN CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30/09/2010.

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

	2010	2009
DEUDORAS	17.519.102	15.912.069
Contingentes	7.336.249	7.738.524
Créditos obtenidos (saldos no utilizados)	80.683	80.683
Garantías recibidas	4.631.414	1.581.630
Otras no comp. en las normas de clasif. de deudores	236.483	1.129.278
Cuentas contingentes deudoras por contra	2.387.669	4.946.933
De control	6.610.941	5.634.641
Créditos clasificados irrecuperables	1.069.096	921.047
Otras	5.455.155	4.404.354
Cuentas de control deudoras por contra	86.690	309.240
De derivados	3.447.229	2.441.125
Valor "nacional" de operac. a término sin entrega del subyacente	1.499.951	1.152.069
Permutas de tasa de interés	790.960	487.942
Otras	6.749	-
Cuentas de derivados deudoras por contra	1.149.569	801.114
De actividad fiduciaria	124.683	97.779
Fondos de fideicomisos	124.683	97.779
ACREEDORAS	17.519.102	15.912.069
Contingentes	7.336.249	7.738.524
Créditos acordados (saldos no utilizados) comp. en las normas de clasif. de deudores (<i>Anexo B</i>)	793.227	164.215
Garantías otorgadas al BCRA	14.918	22.201
Otras garantías otorgadas comp. en las normas de clasif. de deudores (<i>Anexo B</i>)	29.800	24.897
Otras garantías no comp. en las normas de clasif. de deudores	63.316	196.118
Cuentas contingentes acreedoras por contra	6.434.988	7.331.093
De control	6.610.941	5.634.641
Valores por acreditar	7.780	378
Otras	-	236.839
Cuentas de control acreedoras por contra	6.603.161	5.397.424
De derivados	3.447.229	2.441.125
Valor "nacional" de opc. a término sin entrega del subyacente	1.151.077	684.696
Cuentas de derivados acreedoras por el contra.	2.296.152	1.756.429
De actividad fiduciaria	124.683	97.779
Cuenta de actividad fiduciaria acreed. Por el contra	124.683	97.779

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

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
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 CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2010.

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

ANEXO B

CARTERA COMERCIAL	2010	2009
En situación normal	2.025.116	1.244.258
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	88.989	111.191
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.936.127	1.133.067
Con seguimiento especial	4.705	2.114
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	4
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.705	2.110
Con problemas	4	10.112
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	1.130
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4	8.982
Con alto riesgo de insolvencia	20.237	9.736
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	15.631	3.214
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.606	6.522
Irrecuperable	12.408	17.080
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	12.408	17.080
Irrecuperable por disposición técnica	-	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	-
TOTAL CARTERA COMERCIAL	2.062.470	1.283.300

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
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 CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2010.

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

ANEXO B (CONTINUACIÓN)

CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA		
Situación normal	4.430.858	2.901.573
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.597.183	1.391.456
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.833.675	1.510.117
Riesgo bajo	58.098	80.226
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	20.794	33.218
Sin garantías ni contragarantías preferidas	37.304	47.008
Riesgo medio	43.176	38.459
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	13.412	11.684
Sin garantías ni contragarantías preferidas	29.764	26.775
Riesgo alto	76.687	91.080
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	7.254	15.377
Sin garantías ni contragarantías preferidas	69.433	75.703
Irrecuperable	47.670	41.864
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.738	13.404
Sin garantías ni contragarantías preferidas	41.932	28.460
Irrecuperable por disposición Técnica	953	1.300
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	741	952
Sin garantías ni contragarantías preferidas	212	348
TOTAL CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA	4.657.442	3.154.502
TOTAL GENERAL	6.719.912	4.437.802

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
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



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010.
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, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BH Valores SA Sociedad de Bolsa, correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 y de Tarshop SA correspondientes al ejercicio económico irregular finalizado el 31 de diciembre de 2010, considerando los saldos del estado de resultados desde el mes de adquisición.

La participación de Banco Hipotecario Sociedad Anónima en las sociedades consolidadas al 31 de diciembre de 2010 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.
- Tarshop SA: 107.037.152 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 80% 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, BH Valores SA Sociedad de Bolsa y Tarshop SA, 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 "resultado por participación de terceros".

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

2. BASES DE PRESENTACION 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.

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.

Los estados contables de Tarshop SA han sido preparados de acuerdo con normas contables profesionales, las que difieren en ciertos aspectos significativos con las normas contables del BCRA. A los efectos de la consolidación, dichos estados contables fueron adaptados teniendo en cuenta criterios contables similares a los aplicados por el Banco.

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 el BCRA.

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 2010 y 2009.

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 2010 y 2009.

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 se ha efectuado siguiendo el método exponencial, interrumpiéndose el devengamiento de intereses para préstamos cuya mora supera los noventa días.

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
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 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 títulos públicos e instrumentos del BCRA reclasificados al 31 de diciembre de 2009 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. El 22 de marzo de 2010 el Directorio dispuso que se reclasifiquen gradualmente (25% por trimestre) la tenencia de dichos títulos en "Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación".

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:

Los Bonos del Gobierno Nacional BODEN en US\$ 2012 se han incorporado por su valor técnico, con los considerandos establecidos en la Comunicación "A" 3785, complementarias y modificatorias. Al fin de cada período o 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.

Ante la alternativa de realizar en el mercado una porción de la posición de los citados títulos, se ha constituido una previsión por riesgo de desvalorización por la diferencia estimada entre el valor de libros y el valor que se considere razonable su realización.

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 al mayor valor que surja entre la comparación del valor de cotización a la fecha de medición y el valor contable del mes anterior neto de cuentas regularizadoras y servicios financieros cobrados desde esa fecha, de acuerdo con los lineamientos expresados en la Comunicación "A" 4898, complementarias y modificatorias.

BACS Banco de Crédito y Securitización mantiene al 30 de septiembre de 2010 BOGAR 2018 en garantía por el

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

adelanto con el BCRA, los que han sido valuados al valor admitido a los fines de constitución de garantías de acuerdo con lo establecido por el Ente Rector.

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.

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 previsiones 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 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 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.

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 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 efectuados como cobertura, han sido valuados al



Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

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, 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 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 2010 y 2009 de acuerdo con la posición neta activa o pasiva en virtud de la evolución de los subyacentes a las mismas. Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia a partir del 31 de diciembre de 2009 el Banco constituye para éstas operaciones provisiones cuando el valor indicado precedentemente supera a su valor razonable.

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.

Las obligaciones negociables sin cotización han sido valuadas al costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función de la tasa interna de retorno.

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

2.7. Participaciones en otras sociedades.

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

2.8. Créditos Diversos.

Los créditos diversos han sido valuados por los montos efectivamente transados, más intereses devengados y netos de provisiones por incobrabilidad o desvalorización, en caso de corresponder. Los BODEN 2012 depositados en garantía al 31 de diciembre de 2009 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

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

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 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 2010 y 2009, expuesta en el rubro "Provisiones" 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.

El Valor Llave resultante de la compra del 80% del paquete accionario de Tarshop SA, ha sido valuado a su costo de adquisición neto de amortizaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los meses de vida útil estimados.

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 entre el momento de concertación y el cierre de mes.

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, 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 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

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
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)

de 2010 y 2009 de acuerdo con la posición neta activa o pasiva en virtud de la evolución de los subyacentes a las mismas. Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia a partir del 31 de diciembre de 2009 el Banco constituye para éstas operaciones provisiones cuando el valor indicado precedentemente supera a su valor razonable.

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.

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

2.14. Obligaciones diversas.

Se valúan a los montos efectivamente transados, más intereses devengados al cierre del ejercicio, en caso de corresponder.

2.15. Provisiones pasivas.

El Banco realiza estimaciones sobre contingencias registrándolas en el rubro de Provisiones del Pasivo, en caso de corresponder de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia estimada. Las mismas comprenden diferentes conceptos tales como riesgo de seguro, provisiones por juicios, provisiones por impuestos, otras contingencias, etc.

2.16. 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.

2.17. Beneficios a empleados.

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

2.18. 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 2009, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 154.808.

Por el ejercicio fiscal cerrado el 30 de junio de 2010, Tarshop SA presenta un quebranto en el Impuesto a las Ganancias por aproximadamente miles de pesos 145.640.

2.19. 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 2010 como crédito fiscal el Impuesto a la ganancia mínima presunta ingresado durante los ejercicios 2000 a 2009, en base a las proyecciones efectuadas y la factibilidad de recupero del mismo, constituyendo provisiones en caso de corresponder.

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

2.20. Patrimonio neto.

A) Capital social, acciones propias en cartera, aportes no capitalizados, 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 período o ejercicio al que corresponden. Los saldos de cuentas del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2010 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". Las acciones emitidas en cartera, incorporadas con motivo de la finalización de la operación de Total Return Swap se valúan a su valor nominal.

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, como por ejemplo las provisiones por riesgo de incobrabilidad y desvalorización, el valor recuperable de los activos y las provisiones pasivas. 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.

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 3 del cuerpo básico, se detallan a continuación:

3.1. Criterios de valuación.

A) Compensación recibida, según artículos 28 y 29 del Decreto 905/02.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Banco mantiene contabilizado en los rubros "Títulos Públicos", "Otros Créditos por Intermediación Financiera" y "Créditos Diversos" los títulos públicos, 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,



Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

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 2010 y 2009 se exponen en el rubro Títulos Públicos y Privados.

A esas fechas, la Entidad valuó dichos títulos al mayor valor que surja entre la comparación del valor de cotización a la fecha de medición y el valor contable del mes anterior neto de cuentas regularizadoras y servicios financieros cobrados desde esa fecha, 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 2.4. De acuerdo con normas contables 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", 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 de los estados individuales. Los criterios aplicados para la valuación de los swaps de moneda y de tasa de interés, 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, descontado 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 refinanciamientos.

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.

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

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 período o 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.

E) Participaciones en Otras Sociedades y Bienes Intangibles.

El Banco determinó el valor llave por la adquisición del 80% del paquete accionario de Tarshop SA en función al exceso del costo de adquisición sobre el valor patrimonial proporcional de dicha participación ajustado por ciertas diferencias entre las normas contables profesionales en base a las cuales se encuentra valuado el patrimonio neto y las normas contables del BCRA, como ser impuesto diferido y provisiones por incobrabilidad. De acuerdo con normas contables profesionales vigentes el valor llave debería resultar de la diferencia entre el costo de adquisición de la referida participación y el porcentaje de tenencia sobre el importe de los activos netos valuados al precio estimado de mercado.

3.2. Aspectos de exposición.**a) 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.

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 de BACS Banco de Crédito y Securitización bajo normas contables profesionales hubiese aumentado aproximadamente en miles de pesos 226 y disminuido miles de pesos 5.012 al 31 de diciembre de 2010 y 2009 respectivamente, en tanto los resultados bajo dichos criterios hubiesen aumentado aproximadamente en miles de pesos 4.832 y miles de pesos 13.756 al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

Los efectos consolidados de las diferencias entre normas del BCRA y normas contables profesionales, se exponen en Nota 3 a los estados contables individuales.

4. ADOPCION DE NORMAS CONTABLES DE INFORMACION FINANCIERA

La Comisión Nacional de Valores (CNV), mediante Resolución General N° 562, ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE)

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
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)

que adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para todas las compañías bajo el control de la CNV, a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2012.

El Banco no se encuentra obligado a la aplicación de estas normas toda vez que la CNV ha excluido de su uso a las entidades para las que este organismo mantuviera la posición de aceptar los criterios contables de otros entes reguladores o de control (Entidades Financieras, Compañías de Seguros, etc).

Si bien se encuentra analizando el tema, a la fecha de presentación de los presentes estados contables, el BCRA no ha adoptado dicho cuerpo normativo.

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA DE SOCIEDADES VINCULADAS

Al 31 de diciembre de 2010, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima no cuenta con bienes de disponibilidad restringida.

Al 31 de diciembre de 2010, 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.

Al 31 de diciembre de 2010 BACS Banco de Crédito y Securitización SA mantiene afectados en garantía por el adelanto recibido por parte del BCRA, BOGAR 2018 por miles de pesos 12.923 y letras hipotecarias por miles de pesos 1.995.

Al 31 de diciembre de 2010, BACS Banco de Crédito y Securitización SA mantiene afectados en garantía por operaciones de futuro en moneda extranjera con el MAE miles de pesos 1.579 en LEBAC.

Tarshop SA mantiene al 31 de diciembre de 2010, miles de pesos 68 en BONTE 2006 y miles de pesos 303 depositados en garantía en concepto de alquileres.

Al 31 de diciembre de 2010, Tarshop SA ha otorgado en prenda comercial por préstamos recibidos del Banco Itaú Argentina SA de miles de pesos 10.010 y del Banco de Galicia y Buenos Aires SA de miles de pesos 30.346, Certificados de Participación correspondientes a Fideicomisos Financieros Tarjeta Shopping Series XLVII (75%), XLIX (100%), LX (100%), Series LXI (100%) y LXII (100%) Serie LXIII (100%).

Tarshop SA ha registrado en Créditos Diversos fondos por miles de pesos 9.454 cuya disponibilidad es restringida y son originados en operaciones con fideicomisos financieros.

6. BONOS COMPENSATORIOS DEL GOBIERNO NACIONAL

Con fecha 28 de diciembre de 2007 y 10 de enero de 2008 se presentaron notas 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. Con fecha 26 de febrero de 2008 el BCRA acreditó el remanente del Bono Compensación por miles de US\$ 1.169 más las amortizaciones de capital vencidas por miles de US\$ 702, e

Nota de los Estados Contables Consolidados (Continuación)

intereses devengados vencidos por miles de US\$ 301.

Con fecha 29 de junio de 2009 el BCRA otorgó el adelanto solicitado por BACS.

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 financiamientos 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 2010 la asistencia al Sector Público consolidada alcanza al 13.7% del total del Activo.

7. 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.

8. PRETENSIONES FISCALES

BACS Banco de Crédito y Securitización SA tenía un reclamo abierto con el fisco del Gobierno de la ciudad de Buenos Aires, el cual se basaba 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 ascendía a miles de pesos 1.601 más intereses y multas, por los ejercicios 2002 y 2003.

Con fecha 13 de agosto de 2010 se procedió a la cancelación total de las obligaciones fiscales reclamadas por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

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

EDUARDO S. ELSZTAIN
Presidente
Banco Hipotecario S.A.

FERNANDO S. RUBÍN
Gerente General
Banco Hipotecario S.A.

RICARDO FLAMMINI
Por Comisión
Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2011
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 - F° 17

