

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA

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

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

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

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

La Asamblea General Ordinaria del 30 de abril de 2010 resolvió prorrogar por un año a contar desde el 31 de enero de 2010, el término para la realización de las acciones propias en poder del Banco.

El 30 de abril de 2010, la Asamblea General Extraordinaria resolvió delegar en el Directorio la decisión de pagar con acciones propias en cartera los cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA) o Stock Appreciation Rights (StAR), resultantes de la reestructuración de deuda, según la conveniencia conforme los cálculos de valuación contractual y valor real de mercado de las mismas, dándoles a los accionistas el previo derecho de preferencia en las mismas condiciones.

El 16 de junio de 2010, el Directorio resolvió realizar una oferta de venta preferente de parte de las acciones propias en cartera por un total de 36.0 millones de acciones clase D. El remanente de dicha oferta serían entregadas en pago a los tenedores de cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA) o Stock Appreciation Rights (StAR), resultantes de la reestructuración de deuda, con vencimiento el 3 de agosto de 2010. El 26 de julio de 2010, dentro del marco de dicha oferta, se procedió a la enajenación de aproximadamente 26.9 millones de las acciones citadas.


Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General

BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente

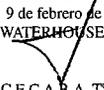
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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 - P° 17 (Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

El producido de la oferta y el remanente de las acciones citadas en el párrafo anterior, con fecha 3 de agosto de 2010 se pusieron a disposición de los tenedores de los cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA).

En la oferta citada se vendieron 999.312 acciones clase D en exceso de las necesarias para cancelar la obligación en cuestión. Por esta venta excedente se imputó a Resultado No Asignados miles de pesos 554 por el valor de incorporación al patrimonio con fecha 29 de enero de 2009, tal como se detallaran en la presente nota y miles de pesos 834 contra Primas de Emisión de Acciones por la diferencia entre el valor de incorporación y el de venta.

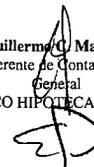
Por otra parte, con fecha 2 de febrero de 1999 el Banco de la Nación Argentina, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional, efectuó la oferta pública combinada de 42.000.000 acciones Clase D ordinarias y 270.000 opciones, representando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

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

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

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 31 de diciembre de 2010, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	658.530.880	1	658.530.880
B	75.000.000	1	75.000.000
C	75.000.000	1	75.000.000
D	691.469.120	1	691.469.120
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

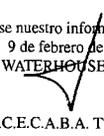

Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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 (Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

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

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

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

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con las normas contables para entidades financieras establecidas por el BCRA. Las diferencias entre las normas contables del BCRA y las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires están explicadas en Nota 3.

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


Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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.A.B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCorrespondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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.

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.

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

Sin cotización - Del país:

Los Bonos del Gobierno Nacional BODEN en US\$ 2012 se han incorporado por su valor técnico, de acuerdo con los considerandos establecidos en la Comunicación "A" 3785, complementarias y


Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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° I - F° 17 (Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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.

Ante la intención de realizar en el mercado una porción de la posición de los citados títulos, se ha constituido al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 una previsión por riesgo de desvalorización por la diferencia estimada entre el valor de libros y el valor estimado de 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.

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.

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

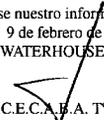

Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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.A.B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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 efectuadas como cobertura, han sido valuados al valor de cotización de la citada moneda de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1 (Notas 17.1 y 17.5).

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

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

Las operaciones de swap de moneda efectuadas oportunamente como cobertura de la exposición del Banco en obligaciones en moneda nacional ajustable por CER, sin transferencia del principal, han sido valuadas al 31 de diciembre de 2010 y 2009 de acuerdo con la posición neta activa o pasiva en virtud de la evolución de los subyacentes a las mismas (Nota 17.2). Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia 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 (Notas 17.4, 17.6, 17.7, 17.8 y 17.9).

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

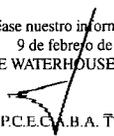

Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elzstain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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. S.A. Tª 1 - Fª 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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 principalmente las participaciones que el Banco mantiene en BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, BH Valores SA Sociedad de Bolsa y Tarshop SA (Nota 28). Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, dichas participaciones se encuentran registradas a su valor patrimonial proporcional de acuerdo con normas contables del BCRA más, en caso de corresponder, las utilidades no trascendidas a terceros, cuyos montos ascienden a miles de pesos 283.762 y miles de pesos 152.590, respectivamente.

Las citadas participaciones surgen de los estados contables correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y BH Valores SA Sociedad de Bolsa y los correspondientes al ejercicio económico irregular finalizado el 31 de diciembre de 2010 de Tarshop SA.

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 (Notas 9 y 13) 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, siguiendo el método expuesto en el segundo y tercer párrafo de la presente nota, neto de las depreciaciones acumuladas calculadas por el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los bienes. El costo de los bienes incorporados antes del 31 de diciembre de 1994 se encuentra reexpresado en moneda constante de esa fecha, en tanto que los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran valuados a moneda corriente del ejercicio al que corresponden.

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

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


Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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
(Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

- 2.10. Primas por seguros sobre viviendas, de vida, de desempleo en operaciones de préstamos y otras originadas en su carácter de asegurador de acuerdo con la franquicia otorgada por ley de privatización (Notas 1 y 10).

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

En los estados contables se refleja una reserva por la actividad aseguradora por miles de pesos 1.181 al 31 de diciembre de 2010 y 2009, expuesta en el rubro "Previsiones" del Pasivo (Nota 20).

- 2.11. Bienes intangibles

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

El Valor Llave resultante de la compra del 80% del paquete accionario de Tarshop SA (Nota 28), 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 convertidas a pesos de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1 (Notas 17.1 y 17.5).

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


Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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.M.B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

evolución de los subyacentes a las mismas (Nota 17.2). 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 efectuadas a efectos de calzar activos y pasivos a tasa de interés fija y variable, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Notas 17.4, 17.6, 17.7, 17.8 y 17.9).

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. (Nota 20).

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 (Nota 20).

2.18. Impuesto a las ganancias

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

El Banco reconoce, cuando corresponda, los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imponibles en el ejercicio fiscal al que correspondan. El


Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elzstain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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
(Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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.

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 36).

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 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 2010 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003 de acuerdo con lo expresado en el tercer párrafo. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio". Las acciones emitidas en cartera, incorporadas con motivo de la finalización de la operación de Total Return Swap (Nota 1) se valúan a su valor nominal.

b. Resultados:

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

La preparación de estados contables requiere por parte del Directorio del Banco la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del ejercicio y la determinación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los mismos, 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.


Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elzstain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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 Nota 2, 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, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo. De acuerdo con las normas contables profesionales, el reconocimiento del impuesto a las ganancias debe efectuarse por el método del impuesto diferido (Nota 35).

c) Bonos garantizados y otros títulos públicos

De acuerdo con lo dispuesto por el Decreto 1579/02, la Entidad canjeó al Fondo Fiduciario de Desarrollo Provincial financiaciones a los gobiernos provinciales por Bonos Garantizados Provinciales (BOGAR) los cuales al 31 de diciembre de 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 al 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.



Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.



Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.



Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior**

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 especial", han sido valuados a su valor de costo el que se incrementa mensualmente en función a la tasa interna de retorno que surja de la tasa de interés que utilizada como descuento iguale el valor presente del flujo de fondos con el valor de incorporación. Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

d) Derivados

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

e) Créditos y deudas originados en refinanciones

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

f) Fideicomisos Financieros

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


Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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.

h) 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 del Banco bajo normas contables profesionales hubiese disminuido aproximadamente en miles de pesos 12.137 y aumentado de pesos 53.088 al 31 de diciembre de 2010 y 2009, en tanto los resultados bajo dichos criterios hubiesen disminuido aproximadamente en miles de pesos 63.837 y aumentado miles de pesos 474.866 al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

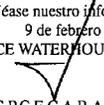

Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elzstain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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 (Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLESCorrespondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior**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) 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. COMPENSACIONES DEL GOBIERNO NACIONAL A ENTIDADES FINANCIERAS - PESIFICACIÓN ASIMÉTRICA

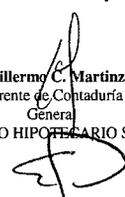
Mediante Decreto 905, el Gobierno Nacional dispuso la emisión de "Bonos Compensatorios del Gobierno Nacional" para compensar a las entidades financieras los efectos patrimoniales negativos generados por la transformación a pesos, a diferentes relaciones de cambio, de los créditos y obligaciones denominados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

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

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

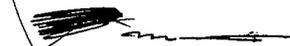
En septiembre de 2002 y octubre de 2005 el BCRA acreditó miles de US\$ 344.050 y miles de US\$ 16.761 en BODEN 2012, respectivamente, en concepto de compensación.

Con fecha 1 de agosto de 2005 se presentó nota al BCRA manifestando la conformidad de las cantidades de BODEN verificados por la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias expresando que, sujeto a


Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

la acreditación y entrega efectiva de los mismos se resarce de manera total, única y definitiva por los conceptos indicados en los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02, y por ende, renuncia a efectuar algún reclamo por los mismos conceptos en el futuro.

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

El 26 de junio de 2009, se realizó la suscripción complementaria de Bonos cobertura y de sus cupones desprendidos, suscribiendo un valor nominal original de US\$ 59.294.200 mediante pago en efectivo del precio de suscripción de pesos 211.947.202,08. Asimismo se recibió en concepto de cupones vencidos US\$ 40.207.397,02. Con esta última suscripción se ha finalizado el proceso de compensación citado.

6. EXPOSICION AL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO

El Banco mantiene registrado en sus estados contables activos con el Sector Público no Financiero que alcanzan miles de pesos 1.480.218, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Títulos Públicos, netos de provisiones, por miles de pesos 1.406.944 (ver Anexo A).
- Préstamos al sector público no financiero nacional, provincial y municipal por miles de pesos 49.856.
- Otros créditos por intermediación financiera por miles de pesos 23.418, que corresponden a títulos de deudas de Fideicomisos Financieros SISVIAL.

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.

Con fecha 30 de enero de 2009, fueron presentados al 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, Préstamos Garantizados Global 08 por valor nominal de 226.310.100, recibiendo en canje BONAR en pesos Badlar + 275 pbs 2014 por un valor nominal de 705.803.810, cuyo costo de adquisición ascendió a miles de pesos 369.304 y fueron valuados de acuerdo con lo mencionado en Nota 2.4. Los préstamos garantizados mencionados fueron adquiridos al Deutsche Bank con fecha 29 de enero de 2009.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la asistencia al Sector Público alcanza al 13.6% y 19.8% del total del Activo, respectivamente.



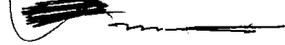
Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.



Eduardo S. Elzstain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.



Fernando S. Rubin
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.O.A.B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

7. SISTEMA DE REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA - LEY 25798.

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

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

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

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

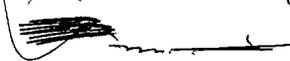
Con fecha 21 de noviembre de 2007 (promulgada parcialmente el 6 de diciembre de 2007), el Congreso de la Nación sancionó la Ley 26313 cuyo objeto fue establecer el procedimiento a aplicar para la reestructuración de los mutuos hipotecarios comprendidos en el artículo 23 de la ley 25798 conforme pautas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

Siguiendo los lineamientos del Decreto Reglamentario 2107/08, el recálculo de la deuda fue refrendado por el BCRA. Habiéndose cumplido dicho requisito, al cierre de los presentes estados contables el Banco se encuentra en proceso de comunicación del citado recálculo a los deudores. Mediante Decreto 1366/10 publicado

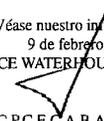

Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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° I - F° 17

(Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

el 21 de septiembre de 2010, se dispuso ciertas modificaciones al Decreto 2107, cuyos efectos se encuentran en proceso de evaluación.

Las refinanciaci3nes o reestructuraciones de aquellos créditos alcanzados por la citada ley de recálculo se previsionan de acuerdo con los lineamientos de la Comunicaci3n "A" 4648 del BCRA.

8. CLASIFICACI3N Y PREVISIONAMIENTO DE DEUDORES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2010 y 2009 contemplan las provisiones m3nimas requeridas por el Banco Central de la Rep3blica Argentina, las cuales se determinan en funci3n al grado de cumplimiento de los deudores, las garant3as que respaldan los créditos y la situaci3n econ3mica financiera del deudor, entre otros, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio detallado en los párrafos siguientes y ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos.

Los intereses capitalizados con anterioridad a la entrada en mora de los créditos son provisionados de acuerdo con las pautas m3nimas de provisionamiento, considerándose los mismos como capital.

En virtud de las pautas establecidas por la Ley 24441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcci3n, el criterio de provisionamiento seguido por el Banco para los emprendimientos constructivos con transmisi3n de dominio fiduciario, incluidos en la cartera comercial, consiste en la clasificaci3n del deudor en funci3n de la evaluaci3n del flujo de fondos futuro de los emprendimientos en curso de ejecuci3n, considerando cada uno de dichos emprendimientos como un flujo de fondos independiente del resto del patrimonio del deudor.

Mediante comunicaciones "4683" complementarias y modificatorias el BCRA dispuso nuevas normas de aplicaci3n para la clasificaci3n y provisionamiento de las carteras de créditos al consumo. A tal efecto a partir del 27 de noviembre de 2007 las refinanciaci3nes de préstamos al consumo generarán el congelamiento de la clasificaci3n del deudor y de la previsi3n previa a la refinanciaci3n. Por otra parte a partir del 1 de marzo del 2008 tendrán plena vigencia las normas detalladas precedentemente, cuyos principales efectos serán los siguientes: i) la mejora de la situaci3n del cliente refinanciado se basará en cuotas pagadas (las financiaci3nes de pago peri3dico, mensual o trimestral) o de porcentaje de capital pagado (financiaci3nes de pago único, o peri3dico superior a bimestral o irregular), ii) es requisito para poder mejorar la situaci3n estar al día (o mora inferior a 31 días) en los pagos refinanciados, iii) los pagos por adelantado y/o anticipos efectuados para acceder a la refinanciaci3n o con posterioridad a ella se los calcula en equivalente "cuotas" para poder medir la posibilidad de mejorar la situaci3n del cliente y iv) en caso que el cliente refinanciado muestre atrasos mayores a 31 días se determinaran los días "te3ricos de mora" adicionando a los días de mora en la refinanciaci3n el atraso m3nimo en la categor3a que tenia el deudor al momento de refinanciar, en funci3n de éstos días te3ricos de mora se lo clasifica en la categor3a que correspondería a esa mora como si esa mora fuera real.

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes


Guillermo C. Mart3n
Gerente de Contadur3a
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. Como consecuencia de lo expuesto y la aplicación de la Comunicación "A" 2357 del Banco Central de la República Argentina, sus complementarias y modificatorias, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 806.343 y miles de pesos 921.047 respectivamente.

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

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

9. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2010, el Banco mantiene depositados miles de pesos 64.034 (en US\$), siendo el capital afectado miles de pesos 63.316 y los intereses devengados 718, como garantía de operaciones de swaps de moneda (Nota 17). Al 31 de diciembre de 2009, el Banco mantenía depositados miles de pesos 87.990 (en US\$) como garantía de operaciones de swaps de moneda y miles de pesos 108.128 en BODEN 2012 como garantía por las operaciones de Repo. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos" (Nota 13).

Al 31 de diciembre de 2010, el Banco mantiene depositados miles de pesos 4.537 en NOBAC como garantía por operaciones OCT. Al 31 de diciembre de 2009, el Banco mantenía depositados miles de pesos 14.341 en NOBAC como garantía por dichas operaciones. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Otros Créditos por Intermediación Financiera".

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Banco mantiene depositados en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa, miles de pesos 21.181 y miles de pesos 15.809, respectivamente. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos".

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

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

- Viviendas hipotecadas que garantizan su cartera de créditos, por el valor asignado a los bienes asegurados: Daños materiales causados por incendios, explosiones, rayos, terremotos, ciertos hechos de tumulto popular, terrorismo y otros según las condiciones generales establecidas por el Banco.

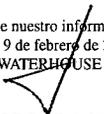

Guillermo C. Martini
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elstain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

- **Seguro de vida cancelatorio de deuda para los prestatarios del Banco:** Riesgo de muerte del responsable económico, prestatario o no, con efecto cancelatorio de la deuda por capital que se registre a la fecha del siniestro, según las condiciones establecidas por el Banco. Son asegurables las personas físicas menores a 56 años y hasta que cumplan 80 años de edad.
- **Seguro de Desempleo de los responsables económicos que sean titulares de operaciones de crédito:** Cubre el riesgo de desempleo cuando se cumplan las condiciones estipuladas en la Ley Nacional de Empleo 24013 con una cobertura máxima de hasta seis cuotas mensuales, con opción a renovar dicha cobertura por otros seis servicios con pago de prima adicional, una vez que el asegurado haya celebrado contrato de trabajo por un plazo superior a doce meses.

Las políticas contables establecidas por el Banco para registrar las operaciones vinculadas a estos seguros se describen en Nota 2.10. La Entidad cubre los riesgos involucrados por la actividad aseguradora con su propio patrimonio (Nota 20).

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

El monto de las primas de seguro por los conceptos arriba mencionados, los siniestros abonados y los cargos vinculados con la actividad aseguradora, imputados a los resultados de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, fueron los siguientes:

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas seguro de incendio	17.707	17.060
Primas seguro de vida	54.246	60.196
Primas seguro de desempleo	720	809
Primas seguros adicionales	-	804
Comisiones por seguros	39.332	27.560
Total ingresos por seguros (Nota 22)	112.005	106.429

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Siniestros incendio	528	379
Siniestros vida	5.951	8.572
Siniestros desempleo	67	82
Siniestros seguros adicionales	16	59
Comisiones por seguros	6.054	4.054
Total egresos por seguros (Nota 23)	12.616	13.146

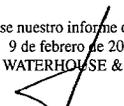

Guillermo C. Martíz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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

11. OTROS CRÉDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Préstamos hipotecarios cedidos en fideicomiso (Nota 12)	36.744	53.018
Contrato de cobertura financiera	-	6.424
Otros	12.825	12.275
Total	49.569	71.717

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Certificados de participación en Fideicomisos (Nota 12)	236.402	212.608
Obligaciones Negociables propias en cartera (*)	17.268	88.584
Títulos de deuda garantizados con hipotecas (Nota 12)	189.288	163.547
Otros títulos y certificados de participación en fideicomisos	49.355	68.339
Otros	471	1.626
Total	492.784	534.704

(*) El Banco mantiene miles de pesos 6.699 y miles de pesos 67.177 al 31 de diciembre de 2010 y 2009, respectivamente, de Obligaciones Negociables propias en cartera (largo plazo) a efectos de su posible canje con tenedores que no ingresaron en la oferta inicial.

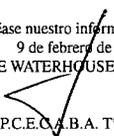

Guillermo C. Martini
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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.O.A.B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

12. TITULIZACION DE CARTERA DE CREDITOS HIPOTECARIOS Y PERSONALES

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

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

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se encuentran contabilizados en la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" miles de pesos 36.744 y miles de pesos 53.018 respectivamente correspondientes a créditos hipotecarios originalmente otorgados en moneda extranjera y pesificados por ley 25561 y Decreto 214 inscriptos a favor del fiduciario, en la línea "Intereses devengados a cobrar comprendidos en la norma de clasificación de deudores" del mismo rubro miles de pesos 12.184 y miles de pesos 7.790 respectivamente correspondientes a los intereses y ajustes (CER) devengados a cobrar. Dichos créditos se mantienen en el activo del Banco dado que a esa fecha el fiduciario no había emitido los títulos respectivos y el Banco mantiene el doble carácter de fiduciante y único beneficiario.

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

Dentro del marco del Programa citado, al 31 de diciembre de 2010 se constituyeron trece series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA).

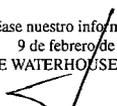

Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

Al 31 de diciembre de 2010 se encontraban constituidos los fondos/fideicomisos que se enumeran a continuación:

	Titulos de deuda Clase A1/AV	Titulos de deuda Clase A2/AF	Titulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
BHN II- Emisión 09.05.1997 (*)					
Valor nominal en miles de pesos	44.554	51.363	3.730	6.927	106.574
Vencimiento declarado	25.03.2001	25.07.2009	25.03.2012	25.05.2013	
BHN III- Emisión 29.10.1997 (*)					
Valor nominal en miles de pesos	14.896	82.090	5.060	3.374	105.420
Vencimiento declarado	31.05.2017	31.05.2017	31.05.2018	31.05.2018	
BHN IV- Emisión 15.03.2000 (*)					
Valor nominal en miles de pesos	36.500	119.500	24.375	14.625	195.000
Vencimiento declarado	31.03.2011	31.03.2011	31.01.2020	31.01.2020	
BACSI - Emisión 15.02.2001 (*)					
Valor nominal en miles de pesos	30.000	65.000	12.164	8.690	115.854
Vencimiento declarado	31.05.2010	31.05.2010	30.06.2020	30.06.2020	
BACS Funding I-Emisión 15.11.2001 (*)					
Valor nominal en miles de pesos				29.907	29.907
Vencimiento declarado				15.11.2031	
BACS Funding II-Emisión 23.11.2001 (*)					
Valor nominal en miles de pesos				12.104	12.104
Vencimiento declarado				23.11.2031	
BHSA I - Emisión 01.02.2002					
Valor nominal en miles de pesos				43.412	43.412
Vencimiento declarado				01.02.2021	
CHA II - Emisión 19.11.2004					
Valor nominal en miles de pesos	39.950		4.995	5.002	49.947
Vencimiento declarado	31.12.2011		31.01.2016	31.01.2013	
CHA III - Emisión 07.04.2005					
Valor nominal en miles de pesos	50.000		6.250	6.270	62.520
Vencimiento declarado	30.04.2012		31.12.2013	31.01.2020	


Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General

BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente

BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

	Titulos de deuda Clase A1/AV	Titulos de deuda Clase A2/AF	Titulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
CHA IV – Emisión 22.06.2005					
Valor nominal en miles de pesos	54.900		4.848	4.849	64.597
Vencimiento declarado	31.01.2013		31.07.2023	31.07.2023	
CHA V – Emisión 20.10.2005					
Valor nominal en miles de pesos	53.301			11.700	65.001
Vencimiento declarado	31.12.2014			30.04.2023	
CHA VI – Emisión 07.04.2006					
Valor nominal en miles de pesos	56.702			12.447	69.149
Vencimiento declarado	31.12.2016			31.12.2026	
CHA VII – Emisión 27.09.2006					
Valor nominal en miles de pesos	58.527			12.848	71.375
Vencimiento declarado	31.08.2017			28.02.2028	
CHA VIII – Emisión 26.03.2007					
Valor nominal en miles de pesos	61.088			13.409	74.497
Vencimiento declarado	31.08.2024			31.08.2028	
CHA IX – Emisión 28.08.2009					
Valor nominal en miles de pesos	192.509			10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027			07.07.2027	
CHA X – Emisión 28.08.2009					
Valor nominal en miles de pesos				17.224	17.224
Valor nominal en miles de US\$	85.001				85.001
Vencimiento declarado	07.01.2027			07.06.2028	
CHA XI – Emisión 21.12.2009					
Valor nominal en miles de pesos	204.250			10.750	215.000
Vencimiento declarado	10.03.2024			10.10.2024	
CHA XII – Emisión 21.07.2010					
Valor nominal en miles de pesos	259.932			13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028			10.02.2029	
CHA XIII – Emisión 02.12.2010					
Valor nominal en miles de pesos	110.299			5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029			10.04.2030	


Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General

BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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
(Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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

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

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

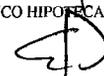
La misma situación de incumplimiento por parte del Fiduciario se observa en los fideicomisos financieros BHN II, BHN III y BHN IV. En opinión de los asesores legales que representan al Banco y BACS Banco de Crédito y Securitización SA en la mencionada causa, conforme a las normas legales en vigencia, la demanda debería prosperar por lo cual no existe contingencia probable hacia ambas entidades, estimando recuperar los activos en cuestión. No obstante, por una cuestión de prudencia desde marzo de 2008, mensualmente se previsionan el monto de intereses y actualizaciones generados por dichos fideicomisos.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Banco mantenía en cartera los siguientes títulos correspondientes a los fideicomisos indicados anteriormente:

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Títulos de deuda Clase B – BHN III (a)	20.678	19.884
Títulos de deuda Clase B – BHN IV (a)	78.728	72.322
Títulos de deuda Clase B – CHA II	1.964	6.962
Títulos de deuda Clase B – CHA III	11.714	10.499
Títulos de deuda Clase B – CHA IV	8.881	7.960
Títulos de deuda Clase A – BHN IV	45	71
Títulos de deuda Clase A – CHA III a CHA XII	35.881	15.635
Títulos de deuda Clase A – BACS I	4.451	6.448
Subtotal	162.342	139.781

(a) Netos de previsión por desvalorización de miles de pesos 26.946 y miles de pesos 23.766 al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

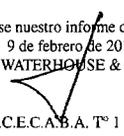

Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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 (Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

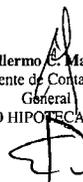
	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Certificado de participación – BHN II (a)	40.088	40.088
Certificado de participación – BHN III (a)	14.046	14.046
Certificado de participación – CHA II	8.193	7.563
Certificado de participación – CHA III	12.727	11.776
Certificado de participación – CHA IV	11.060	10.197
Certificado de participación – CHA V	18.509	17.273
Certificado de participación – CHA VI	14.226	14.180
Certificado de participación – CHA VII	9.823	10.681
Certificado de participación – CHA VIII	10.114	10.869
Certificado de participación – CHA IX	12.893	12.701
Certificado de participación – CHA X	21.813	22.627
Certificado de participación – CHA XI	15.307	18.708
Certificado de participación – CHA XII	21.606	-
Certificado de participación – CHA XIII	7.461	-
Certificado de participación – Cédulas Personales I	-	1.280
Certificado de participación – BHSA I 2002	2.059	5.542
Subtotal	219.925	197.531
Total	382.267	337.312

(a) Netos de previsión por desvalorización de miles de pesos 16.477 y miles de pesos 15.077 al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

13. CREDITOS DIVERSOS

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Anticipos y retenciones de impuestos	14.943	3.647
Cuentas a cobrar por préstamos administrados	3.079	7.698
Gastos, impuestos y adelantos de terceros a recuperar	54.365	56.417
Embargos Judiciales por ON no reestructuradas	7.359	53.182
Depósito en garantía por contratos financieros (Nota 9)	63.316	196.118
Otros honorarios a directores y síndicos	5.564	3.967
Anticipo compra Tarshop SA	-	20.350
Préstamos al personal de la entidad	101.242	92.567
Otros	39.736	57.647
Total	289.604	491.593


Guillermo E. Martíz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

14. PLAN INTEGRAL DE REESTRUCTURACION DE DEUDA FINANCIERA

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

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

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

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

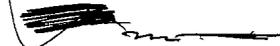
15. OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y OTRAS FINANCIACIONES

El valor nominal residual contractual de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2010 asciende a miles de pesos 1.591.645. Dicho monto está compuesto por Cédulas Hipotecarias Argentinas ("CHA") emitidas dentro del programa global de "Euro Medium Term Notes" ("EMTN") y Obligaciones Negociables simples no convertibles en acciones dentro del marco de un programa global de "Global Medium Term Notes" ("GMTN") y las nuevas emisiones citadas en la presente nota.


Guillermo C. Martínez
 Gerente de Contaduría
 General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
 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

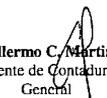
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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

	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VNR 31/12/10	VNR 31/12/09
Miles de pesos					
GMITTN					
Serie I (US\$ 300.000 miles)	17/04/98	17/04/03	10,000%	-	6.823
Serie XVI (US\$125.000 miles)	17/02/00	17/02/03	12,625%	-	18.585
Serie XVII (EURO 100.000 miles)	27/03/00	27/03/02	9,000%	-	55
Serie XXIII (EURO 150.000 miles)	06/02/01	06/02/04	10,750%	-	14.559
Serie XXIV (US\$114.312 miles)	15/03/02	15/03/05	9,000%	-	261
Serie XXV (EURO 170.829 miles)	15/03/02	15/06/05	8,000%	-	5.477
Bono Largo Plazo (US\$449.880 miles)	15/09/03	01/12/13	3,0 - 6,0%	255.201	356.743
Bono Largo Plazo (EURO 278.367 miles)	15/09/03	01/12/13	3,0 - 6,0%	460.935	656.674
Serie 4 (US\$ 150.000 miles)	16/11/05	16/11/10	9,750%	-	122.317
Serie 4-Tranche II (US\$100.000 miles)	26/01/06	16/11/10	9,750%	-	379.504
Serie 5 (US\$ 250.000 miles)	27/04/06	27/04/16	9,750%	875.509	863.702
Serie 6 (Pesos equivalentes a US\$ 150.000 miles)	21/06/07	21/06/10	11,250%	-	252.757
				<u>1.591.645</u>	<u>2.677.457</u>

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

Con fecha 30 de abril de 2010, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, aprobó, dentro del marco del Programa Global citado en el párrafo anterior, delegar en el Directorio las más amplias facultades para fijar época, monto, dentro del plazo de cinco años desde la fecha de autorización de la CNV o del plazo máximo que pueda fijar en futuras regulaciones, así como los restantes términos y condiciones de cada Serie a emitir.

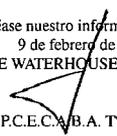

Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

16. PROGRAMA DE CERTIFICADOS AMERICANOS DE DEPOSITO EN CUSTODIA NIVEL I

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

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

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

A continuación se detallan los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

1. Swaps de moneda (Cross Currency Swaps): a efectos de disminuir la volatilidad a los resultados del Banco de variaciones en la cotización del Euro, en razón de la posición pasiva en la citada moneda, originada en la reestructuración de obligaciones negociables nominadas en Euros, se realizaron operaciones de cobertura mediante la concertación de swaps de moneda pactadas con entrega de los subyacentes. Mediante dichas transacciones el Banco recibe un flujo de fondos de sus compromisos en Euros, a cambio de un flujo de fondos en dólares estadounidenses. El Banco registra en resultados la variación activa y pasiva de la posición en Euros o dólares estadounidenses más la tasa de interés que corresponda. Dentro de éste marco se han efectuado las siguientes operaciones:
 - Con fecha 5 de marzo de 2004, el Banco celebró un contrato de swap de moneda cuyos valores residuales ascienden a miles de Euros 75.030 (posición activa) y miles de US\$ 91.139 (posición pasiva) cuyo vencimiento opera el 1 de diciembre de 2013. Este swap ha sido reversado parcialmente con un contra swap cuyos valores residuales ascienden a miles de US\$ 20.572 (posición activa) y miles de Euros 15.006 (posición pasiva).
 - El 29 de octubre de 2004, el Banco celebró un contrato de swap de moneda, el que a la fecha alcanza a miles de Euros 35.014 (posición activa) y miles de US\$ 44.667 (posición pasiva) cuyo vencimiento opera el 1 de diciembre de 2013.

Al 31 de diciembre de 2010 se encuentran registrados en el activo y en el pasivo miles de pesos 669.820 y miles de pesos 622.937, respectivamente.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Fernando S. Rubin
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. B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

Al 31 de diciembre de 2010 el Banco mantiene depositados miles de pesos 31.510 (en US\$) como garantía por estas operaciones.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Banco ha reconocido por estas operaciones utilidades por miles de pesos 1.871 y miles de pesos 4.600, respectivamente.

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

Si bien el conjunto de derivados expuesto conforman una cobertura eficaz, no han sido considerados como tales bajo normas contables profesionales por encontrarse pendientes de documentación ciertos aspectos formales, los que en gran medida se deben a la falta de formalización de documentación al inicio de la operación. De haberse descontado los flujos de fondos activos y pasivos a tasas de mercado por moneda y plazo para operaciones similares, el activo hubiese disminuido en miles de pesos 5.557 y miles de pesos 7.597 al 31 de diciembre de 2010 y 2009, de acuerdo con normas contables profesionales.

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

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

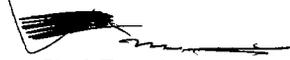
Dentro de este marco se han efectuado las siguientes operaciones:

- Con fecha 25 de enero de 2005, el Banco celebró un contrato de swap de moneda (Cross Currency Swap). De conformidad con esta transacción, el Banco recibe el 2% de interés sobre un capital residual de miles de pesos 186.712 ajustado por CER y paga intereses de LIBOR a 180 días más

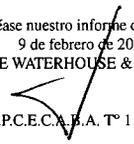

Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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)
P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

435 puntos básicos sobre un capital residual de miles de US\$ 37.500, sin transferencia de principal en cada vencimiento y con igual esquema de amortización que el BODEN 2012.

- Con fecha 1 de febrero de 2005, el Banco celebró un contrato de swap de moneda (Cross Currency Swap). De conformidad con ésta transacción el Banco recibe el 2% de interés sobre un capital residual de miles de pesos 37.181 ajustado por CER y paga intereses de LIBOR a 180 días mas 420 puntos básicos sobre un capital residual de miles de US\$ 7.500 y con igual esquema de amortización que el BODEN 2012.

Al 31 de diciembre de 2010 por estas operaciones se encuentran registradas en el activo miles de pesos 43.086, en tanto que en cuentas de orden deudoras y acreedoras se registraron miles de pesos 225.744 y miles de pesos 182.658, respectivamente.

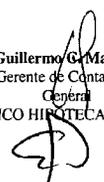
Al 31 de diciembre de 2010 el Banco mantiene depositados miles de pesos 31.806 (en US\$) como garantía por estas operaciones.

Por estas operaciones, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 el Banco ha reconocido utilidades por miles de pesos 19.554 y pérdidas por miles de pesos 18.293, respectivamente.

3. Operaciones a Término: Se han realizado operaciones compensadas a término sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación sin entrega del activo subyacente negociado sino mediante el pago en pesos por diferencias. Estas operaciones con liquidación diaria en pesos han sido realizadas principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera y además se han efectuado operaciones con liquidación en pesos al vencimiento con fecha de finalización en agosto de 2011.

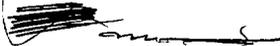
Dentro de este marco, al 31 de diciembre de 2010 y 2009 se reconocieron pérdidas por diferencia de cotización de moneda extranjera de miles de pesos 25.397 y miles de pesos 7.945, respectivamente. Estas operaciones al 31 de diciembre de 2010 se encuentran registradas en el activo, cuentas de orden deudoras y acreedoras por miles de pesos 1.404, por miles de pesos 833.019 y miles de pesos 534.258, respectivamente.

4. Swaps de tasa de interés: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie IX de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los mismos, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR y recibe tasa fija (9.1%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2010 esta operación se encuentra registrada en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 1.114, miles de pesos 1.031 y miles de pesos 178.694, respectivamente, asimismo se han reconocido utilidades por miles de pesos 2.799. Esta operación ha sido registrada en el fideicomiso a su valor de mercado


Guillermo G. Martini
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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.F.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

estimado de acuerdo con normas contables profesionales, registrándose un activo al 31 de diciembre de 2010.

5. Swaps de moneda: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie X de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda fiduciarios de las eventuales variaciones en el tipo de cambio del dólar de referencia, al cual se emitieron los mismos, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona sobre un flujo de dólares una tasa del 2% y recibe tasa fija sobre un flujo de pesos (9.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2010 esta operación se encuentra registrada en el pasivo, cuentas de orden deudoras y acreedoras por miles de pesos 8.720, miles de pesos 312.528 y miles de pesos 321.247, respectivamente, asimismo se han reconocido utilidades por miles de pesos 22.880. Esta operación ha sido registrada en el fideicomiso a su valor de mercado estimado de acuerdo con normas contables profesionales, registrándose un activo al 31 de diciembre de 2010.

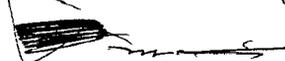
6. Swaps de tasa de interés: con fecha 21 de diciembre de 2009, el Banco emitió la Serie XI de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los mismos, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR y recibe tasa fija (11.33%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2010 esta operación se encuentra registrada en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 1.320, miles de pesos 930 y miles de pesos 193.247, respectivamente, asimismo se han reconocido utilidades por miles de pesos 8.337. Esta operación ha sido registrada en el fideicomiso a su valor de mercado estimado de acuerdo con normas contables profesionales, registrándose un activo al 31 de diciembre de 2010.

7. Swaps de tasa de interés: con fecha 21 de julio de 2010, el Banco emitió la Serie XII de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los mismos, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR y recibe tasa fija (13.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2010 esta operación se encuentra registrada en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 2.026, miles de pesos 1.682 y miles de pesos 253.720, respectivamente, asimismo se han reconocido utilidades por miles de pesos 3.054. Esta operación ha sido registrada en el fideicomiso a su valor de mercado estimado de acuerdo con normas contables profesionales, registrándose un activo al 31 de diciembre de 2010.

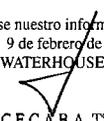

Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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. Tº 1 - Fº 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

8. Swaps de tasa de interés: con fecha 2 de diciembre de 2010, el Banco emitió la Serie XIII de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los mismos, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR y recibe tasa fija (9.279%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2010 esta operación se encuentra registrada en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 841, miles de pesos 997 y miles de pesos 110.299, respectivamente, asimismo se han reconocido pérdidas por miles de pesos 156. Esta operación ha sido registrada en el fideicomiso a su valor de mercado estimado de acuerdo con normas contables profesionales, registrándose un activo al 31 de diciembre de 2010.
9. Swaps de tasa de interés: a partir del mes de agosto de 2010 se concertaron operaciones de permuta de tasa de interés mediante el cual el Banco recibe tasa fija y abona variable BADLAR. Al 31 de diciembre de 2010 estas operaciones se encuentran registradas en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 193, miles de pesos 143 y miles de pesos 15.000. Por estas operaciones se han reconocido utilidades por miles de pesos 253. De haberse descontado los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados, el activo hubiera aumentado en miles de pesos 498, de acuerdo con normas contables profesionales.
10. Pases Pasivos: se encuentran contabilizados miles de pesos 192.179 en el activo y miles de pesos 173.381 en el pasivo en concepto de pases pasivos involucrando diversos títulos públicos.

En relación con las operaciones descritas en los puntos 4, 5, 6, 7 y 8 de la presente nota, el Banco interpreta que las mismas no se encuentran alcanzadas específicamente por la normativa que regula las exigencias de capitales mínimos, sin embargo ha decidido y comunicado al BCRA computar en forma mensual una exigencia adicional sobre el capital mínimo por riesgo de tasa de interés para considerar los riesgos potenciales por variaciones de tasa y tipo de cambio de los contratos de swaps indicados.

Por memorandos de inspección N° 48/08, 52/08 y Nota sírvase citar 313/48/09 de la Superintendencia de Entidades Financieras del BCRA, se observó los criterios de valuación aplicados a ciertos instrumentos derivados informados precedentemente, los que, en opinión del Ente Rector deberían valuarse siguiendo los criterios requeridos por Normas Contables Profesionales mencionados anteriormente. A fin de lo expuesto y considerando los nuevos elementos de juicio el Banco adoptó un criterio de prudencia y procedió a ajustar las operaciones citadas en el punto 2 de la presente nota durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009, con imputación a resultados del ejercicio, considerando que el Manual de Cuentas no define una metodología para cuantificar estos importes, en cuanto a las operaciones de permutas pactadas sin entrega de los subyacentes. Por otra parte se mantienen las valuaciones de operaciones de permutas pactadas con entrega de los subyacentes siguiendo los criterios establecidos en el Plan y Manual de cuentas para las compras y ventas a término de Moneda Extranjera. Dicha situación fue manifestada al BCRA mediante nota de fecha 21 de diciembre de 2009 y ratificada por nota del 22 de febrero de 2010 por el BCRA.

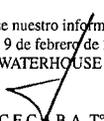

Guillermo E. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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 (Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

18. OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACION FINANCIERA

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Cobranzas y otras operaciones por cuenta de terceros	52.762	13.152
Consumos tarjetas de crédito a pagar	148.521	141.921
Red de Bancos Minoristas	13.644	16.366
Contrato de cobertura financiera	8.719	437
Otras	1.154	1.992
Total	224.800	173.868

19. OBLIGACIONES DIVERSAS

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Acreedores varios	18.773	22.568
Otros honorarios y gastos a pagar	15.199	7.508
Retenciones de impuestos a ingresar	8.528	6.005
Impuestos a pagar	18.768	12.917
Retenciones y aportes sobre remuneraciones	11.946	8.582
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	57.026	39.041
Otras	5.197	2.783
Total	135.437	99.404

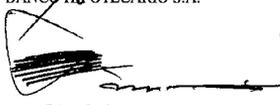

Guillermo C. Martin
Gerente de Contaduría
General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

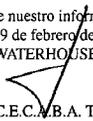

Eduardo S. Elzstain
Presidente

BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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.M.B.A. T° 1 - F° 17 (Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

20. PREVISIONES PASIVAS

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Previsión para riesgo de seguros (1)	1.181	1.181
Previsión para otras contingencias (2)	34.097	36.982
Previsión por impuestos	22.544	15.806
Previsión valuación derivados	-	13.491
Previsión obligaciones negociables en juicio	16.377	-
Previsión para juicios	90.009	98.844
Total	164.208	166.304

(1) Se conforma de: Deudas con el asegurado miles de pesos 1.181 (Sinistros pendientes miles de pesos 559 y IBNR miles de pesos 622), al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

(2) Se conforma de la siguiente manera:

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Contingencia venta de cartera hipotecaria en situación irregular	1.164	1.257
Planes de retiro	27.633	27.500
Mandatarios judiciales	4.392	5.976
Fondo garantía municipios (a)	908	2.249
Total	34.097	36.982

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

21. INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Resultados por Bonos compensación y cobertura y otros títulos públicos	-	879
Resultado swap de tasas	14.308	-
Primas por operaciones a término	17.051	29.519
Otros	-	2.002
Total	31.359	32.400

Guillermo G. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Impuesto a los ingresos brutos sobre Ingresos Financieros	43.906	46.222
Primas por operaciones de swap y repo	3.995	26.790
Ajuste valuación activos del Sector Público	13.479	11.777
Resultado swap de tasas	-	3.084
Resultado por operaciones a término	22.043	7.946
Total	83.423	95.819

22. INGRESOS POR SERVICIOS

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

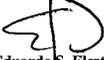
	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas de seguros (Nota 10)	112.005	106.429
Servicios relacionados con préstamos	50.171	48.085
Otros	13.479	16.082
Total	175.655	170.596

23. EGRESOS POR SERVICIOS

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Siniestros de seguros (Nota 10)	12.616	13.146
Comisiones y servicios relacionados con préstamos	77.962	61.391
Impuesto a los ingresos brutos	14.792	11.675
Otros	19.115	25.369
Total	124.485	111.581


Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

24. GASTOS DE ADMINISTRACION

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Asesoramiento legal, notarial, contable e impositivo	3.525	2.985
Personal eventual	35.272	28.632
Consultoría	7.651	7.740
Otros	5.487	8.879
Total	51.935	48.236

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Seguros	1.705	1.158
Alquileres	16.151	13.884
Servicios de telefonía, electricidad y correo	18.958	15.086
Vínculos sistemas	3.697	4.153
Mantenimiento y conservación de bienes de uso	13.214	10.504
Otros	13.332	11.668
Total	67.057	56.453

25. UTILIDADES DIVERSAS

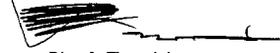
La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Utilidades diversas" es la siguiente:

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Alquileres	1.419	1.284
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	2.063	13.647
Intereses préstamos al personal de la entidad	10.106	9.174
Otras	5.629	5.390
Total	19.217	29.495


Guillermo C. Martínez
Gerente de Comaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

26. PERDIDAS DIVERSAS

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

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	Miles de pesos
Impuesto a los ingresos brutos	932	1.177
Otros impuestos	11.851	13.311
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	722	964
Donaciones	3.299	2.500
Bonificaciones por cancelaciones anticipadas	3.148	8.173
Bonificaciones comerciales	902	964
Bonificaciones tarjetas de débito	14.669	942
Bonificaciones, otros conceptos de tarjetas de crédito y otros	45.121	1.635
Impuestos s/ los Bienes Personales – Res. Gral. 1497/02	-	3.597
Ajuste valuación Bogar	-	20.062
Otras	15.837	19.543
Total	96.481	72.868

27. SEGURO DE GARANTIA DE LOS DEPÓSITOS

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

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

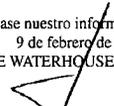

Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elzstain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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
(Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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

Por Comunicación "A" 4206 del 14 de septiembre de 2004, el BCRA dispuso modificar el aporte normal al 0,02% del promedio mensual de saldos diarios de los depósitos citados en el primer párrafo. Volviendo a modificar el citado porcentaje al 0.015% mediante Comunicación "A" 4271 del 30 de diciembre de 2004.

Adicionalmente, se establece que el BCRA podrá requerir la integración, en carácter de anticipo, del equivalente de hasta 24 aportes mínimos normales, con una antelación no menor a 30 días corridos, para cubrir necesidades de recursos del Fondo.

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

Mediante Comunicación "A" 5170 del 11 de enero de 2011, el BCRA dispuso ampliar el tope de garantía de los depósitos hasta la suma de pesos 120.000.

28. SOCIEDADES SUBSIDIARIAS

El Banco posee participación en las siguientes subsidiarias:

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


Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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.B.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

- c. 95% en el capital social de BH Valores SA Sociedad de Bolsa, el que asciende a miles de pesos 1.500 y cuya actividad principal es la de operar en los mercados de valores.
- d. 80% en el capital social de Tarshop SA, el que asciende a miles de pesos 133.796 y cuya actividad principal es la emisión y comercialización de tarjetas de crédito.

Los totales relevantes que surgen de los estados contables del Banco al 31 de diciembre de 2010 sobre las principales sociedades controladas son los siguientes:

	BACS Banco de Crédito y Securitización SA (2)	BHN Sociedad de Inversión SA (1) (2)	BH Valores SA Sociedad de Bolsa (2)	Tarshop SA (2)
	Miles de pesos			
Activo	239.484	154.261	5.607	537.062
Pasivo	117.112	56.391	95	418.307
Patrimonio Neto	122.372	97.870	5.512	118.755
Resultado Neto	1.001	35.440	855	40.680

(1) Saldos consolidados

(2) Estados Contables al 31/12/10

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

El precio de la operación alcanza la suma de US\$ 26.800.000, de los cuales el 20% (US\$ 5.360.000) fue abonado el 29 de diciembre de 2009, fecha en que se procedió a la suscripción de los documentos contractuales.

El 30 de agosto de 2010, la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del Banco Central de la República Argentina dio la conformidad para efectuar la compra citada, abonándose la diferencia del precio el 13 de septiembre de 2010.

Con fecha 13 de enero de 2011, Tarshop SA adquirió de Metrosshop SA cartera de tarjeta de crédito con mora inferior a 60 días, posición contractual en contratos de emisión de tarjeta de crédito, las cuentas o clientes, los contratos de locación y bienes muebles de ciertas sucursales, y los contratos de trabajo de personal en relación de dependencia. Por esta operación, Tarshop SA procedió a activar aproximadamente miles de pesos 16.000. A la fecha de los presentes estados contables, las normas vigentes del BCRA no permiten activar sumas por dicho concepto.


Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

29. RESTRICCION A LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES

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

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

Mediante Comunicación "A" 4526 de fecha 24 de abril de 2006, el BCRA dispuso que cuando se utilice la Reserva Legal para absorber pérdidas, no podrán distribuirse utilidades hasta su reintegro. Si el saldo previo a la absorción fuera superior al 20% del Capital Social más el Ajuste del Capital, podrán distribuirse utilidades una vez alcanzado este último valor.

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

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

30. LIBROS RUBRICADOS

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


Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
/ General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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.

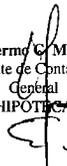

C.P.C.E.G.A.B.A. T° 1 - F° 17
(Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

31. OPERACIONES CON SOCIEDADES ARTICULO 33 LEY 19550

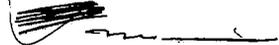
Los saldos al 31 de diciembre de 2010 y 2009 son los siguientes:

	31/12/10	31/12/09
	<u>Miles de pesos</u>	
<u>Préstamos</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	50.991	-
Tarshop SA	20.037	-
<u>Otros Créditos por Intermediación Financiera</u>		
Tarshop SA	152	-
<u>Créditos Diversos – Deudores Varios</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	1.905	1.755
BHN Sociedad de Inversión SA	737	-
BHN Vida SA	497	541
BHN Seguros Generales SA	105	444
BH Valores SA Sociedad de Bolsa	17	-
<u>Depósitos – Cuentas Corrientes y Plazo Fijo</u>		
BHN Sociedad de Inversión SA	28.445	12.886
BHN Vida SA	6.163	7.798
BHN Seguros Generales SA	2.137	2.031
BH Valores SA Sociedad de Bolsa	1.038	1.007
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	36	84
Tarshop SA	493	-
<u>Otras Obligaciones por Intermediación Financiera</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	1.377	61
<u>Obligaciones Diversas</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	92	56

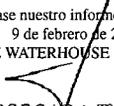

Guillermo G. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

	31/12/10	31/12/09
	Miles de pesos	
<u>Ingresos Financieros</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	4.613	-
Tarshop SA	850	-
<u>Egresos Financieros</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	1	3
BH Valores SA	92	102
<u>Ingresos por Servicios</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	325	287
<u>Egresos por Servicios</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	-	5
<u>Cuentas de Orden</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	802	-

32. CUENTAS QUE IDENTIFICAN EL CUMPLIMIENTO DEL EFECTIVO MINIMO

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Concepto	Moneda		
	Pesos	Dólares	Euros
	(cifras en miles de la moneda que corresponda)		
Efectivo en caja	103.644	13.042	4.478
Efectivo en tránsito/ transportadora de caudales	9.193	237	11
Cuentas corrientes en BCRA	266.364	38.929	4.149
Cuentas especiales en BCRA	34.954	34	-
Total Integración	414.155	52.242	8.638
Total Exigencia	407.564	34.991	801

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

33. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes explica las variaciones del efectivo y sus equivalentes durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2010. A tal fin, se consideraron el total de "Disponibilidades" menos las tenencias de oro. Su composición es la siguiente:

Efectivo	189.553
Entidades Financieras y corresponsales:	
BCRA	408.341
Otras del país	5.613
Del exterior	<u>176.972</u>
Total	780.479

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

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Disponibilidades		
según ESP	819.555	805.475
según EFE	<u>780.479</u>	<u>763.505</u>
Diferencia	39.076	41.970

34. POLITICA DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS

El Banco ha lanzado durante el año 2010 el Programa de Mejora en el Ambiente de Gestión de Riesgos, con el objetivo de coordinar el conjunto de acciones que permitan fortalecer el cambio cultural en la forma en que se gestionan los riesgos y se controlan los procesos, teniendo como punto fundamental de partida el plan estratégico aprobado por el Directorio. Su filosofía consiste en ver a la gestión de riesgos como el factor diferencial dentro de un nuevo paradigma en el mercado financiero mundial, asociado directamente con la rentabilidad y generador de un crecimiento equilibrado en todos los estamentos de la Organización.

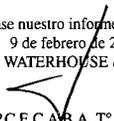

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

Este programa, que está planteado como un sistema continuo y no como un proyecto delimitado en el tiempo. Los principales pilares del programa son:

- 1) **Comunicación:** acciones destinadas a difundir en toda la entidad la importancia de contar con un ambiente gestionado, junto a la comunicación de los planes estratégicos;
- 2) **Objetivos:** fijación de objetivos de gestión de riesgos en los puestos jerárquicos de la organización, lo que influirá en su evaluación de desempeño;
- 3) **Gestión del Cambio:** promoción de cursos de capacitación, cultura y concientización sobre gestión de riesgos en todos los niveles de la Entidad;
- 4) **Referentes de Gestión:** creación de una figura dentro de cada área que impulse y monitoree la administración de sus riesgos;
- 5) **Integración de Políticas:** Fortalecimiento de políticas y procedimientos sobre mejora del ambiente de gestión, verificando su coherencia entre ellas;
- 6) **Buenas Prácticas:** convergencia con los estándares internacionales de calidad en la administración de riesgos, yendo más allá de la normativa en la materia;
- 7) **Mejoras en Procesos:** dirigidas al seguimiento de todos los proyectos que mejoren la gestión de riesgos.

Riesgo Operacional

Si bien el Banco viene gestionando sus riesgos operativos desde hace tres años, el 2010 marca el inicio de la gestión para todo el sistema financiero argentino, de acuerdo a la Comunicación "A" 4793 y el del régimen informativo sobre eventos de riesgo operacional. La experiencia ganada ha colocado a la Entidad como un referente en la materia, permitió el fortalecimiento de las herramientas de gestión:

- a) **Autoevaluaciones:** la calidad de autoevaluaciones en el primer semestre del 2010, medida como el porcentaje de pérdidas que habían sido identificadas en el análisis de los procesos, se incrementó del 81% en el 2009 al 96%;
- b) **Indicadores de riesgo:** se ha trabajado en el ajuste de los límites de tolerancia de aquellos indicadores con más de un año de evolución, de manera de incrementar la eficiencia de las alertas tempranas;
- c) **Planes de Mitigación:** La cantidad de planes implementados durante la primera mitad del año se incrementó en un 44% respecto al mismo período del año anterior;
- d) **Testeo de Controles:** Se iniciaron en la Gerencia de Área de Operaciones y Sistemas los testeos sobre la efectividad de los mitigantes incluidos en las autoevaluaciones, a través de un procedimiento formal que será extendido a otras áreas de la Organización en el segundo semestre;
- e) **Análisis de Escenarios:** Se comenzó a delinear una metodología para elaborar escenarios de tensión sectoriales, para conocer el comportamiento de los eventos de riesgo operacional en los extremos la distribución de probabilidades e identificar los controles claves dentro de las áreas críticas;
- f) **Base de Eventos:** Se cumplió con las dos primeras entregas del régimen informativo sin ningún tipo de rechazo u observación, apuntando a la autonomía de los sectores en el reporte de los casos, a la mejora en la calidad de la información contenida y a la retroalimentación del sistema de gestión;

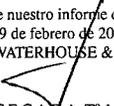

Guillermo C. Martin
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elszain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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.A.B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

- g) *Sistema de Incentivos*: se inició la tercera competencia entre los sectores de casa central en el Coeficiente de Gestión de Riesgos Operativos, el cual mide la propensión de un área a gestionar sus riesgos y ha sido incluido dentro de la evaluación de desempeño del 2010 de los principales gerentes de la Entidad.

Asimismo, el Banco se ha impuesto como uno de los principales objetivos de Riesgo Operacional la implementación de una herramienta informática de gestión, la cual tendrá como principales beneficios:

- Presencia permanente del tema de gestión de riesgos en todos los sectores del Banco y empresas vinculadas;
- Gestión integral de riesgos operacionales, incorporando la gestión de los riesgos en activos tecnológicos y en tareas delegadas en terceros;
- Mayor eficiencia en el control interno;
- Mayor actividad de análisis, monitoreo del sistema y detección de debilidades dentro de la Gerencia de Control de Riesgos Operativos;
- Automatización de las herramientas de gestión;
- Mayor supervisión de la calidad de la información contenida en las herramientas de gestión;
- Reportes de gestión integral por producto y tableros de control personalizados a disposición de todos los sectores de manera actualizada;
- Seguimiento sistemático de las alertas de gestión;
- Ordenamiento de las tareas de control interno para los responsables de procesos, dueños de producto y referentes de gestión de riesgos;
- Cumplimiento normativo y de buenas prácticas de gestión de los riesgos operacionales en general y de los riesgos tecnológicos en particular

Riesgos de Mercado

A los efectos de asegurar la evaluación objetiva e independiente de los riesgos de mercado asumidos por el Banco, durante el año 2009 se creó la Gerencia de Área de Riesgos de Mercado. Dicha Gerencia tiene la misión de identificar, medir, dar seguimiento y controlar los riesgos de mercado incurridos de acuerdo a las pautas establecidas por el Directorio.

La Gerencia de Riesgos de Mercado reporta a la Gerencia de Área de Riesgo y Controlling y de manera indirecta a la Gerencia General. La razón de esta dependencia funcional se fundamenta en la visión integral que posee el Banco en relación a los riesgos de la actividad. En otras palabras, dado que en determinadas situaciones puede existir una alta correlación entre la ocurrencia de eventos crediticios, de mercado y operacionales, el Banco considera conveniente centralizar las tareas de análisis y control de manera independiente de las áreas de negocios.

Durante el año 2010 el Directorio del Banco aprobó la "Política de Riesgo de Mercado". En este documento se exponen las políticas y metodologías de monitoreo y control de los riesgos de precios, tasas de interés -incluidos índices- y tipo de cambio a los cuales se encuentra sometido el Banco. También se detallan los


Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General

BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elzstain
Presidente

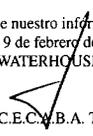
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

esquemas de reportes de riesgos incurridos, límites y mecanismos de alerta temprana para mantener informado al Directorio, Comité Financiero y al management sobre el cumplimiento del nivel o tolerancia al riesgo del Directorio.

Actualmente la Gerencia de Riesgos de Mercado emite periódicamente los reportes de seguimiento y control de los riesgos de precio, tasa de interés y de tipo de cambio de acuerdo con lo especificado en la referida Política.

Al finalizar el año 2010, se realizó una prueba de "back testing" a los efectos de contrastar si el modelo empleado para medir el riesgo de precios se ajustaba a la realidad. Las conclusiones obtenidas han sido favorables.

A los fines de profundizar la separación de funciones y reforzar el doble control interno, la Gerencia de Riesgos de Mercado también realiza valuaciones de instrumentos financieros sin cotización en mercados formales (por ejemplo, derivados). También realiza el cálculo de exposición al riesgo de crédito para operaciones que incluyan derivados -explícitos o implícitos-.

Riesgo de Crédito

Banca Minorista

Durante 2010 se priorizó la implementación de mejores prácticas en materia de gestión de riesgo de crédito minorista, en conjunción con las áreas de riesgo de mercado, operativo y de crédito mayorista.

En este sentido; además de las acciones conjuntas mencionadas anteriormente, se llevaron a cabo las siguientes acciones específicas:

- Definición del **Marco Normativo** para el *lanzamiento* de nuevos productos (Programas de Producto y de Crédito) y la *administración* de los productos vigentes (Manuales de Producto y de Crédito);
- Elaboración de una **Política de Gestión de Riesgo de Crédito** para aprobación del Directorio, como marco normativo para asegurar una adecuada *gestión del riesgo* de crédito de Banca Minorista;
- Compilación de un **Manual de Riesgo de Crédito** para aprobación del Directorio, como compendio de todas las Políticas de Crédito vigentes del Banco;
- Elaboración de una **Política de Validación de Modelos de Score**, con el objetivo de normar los mecanismos de aprobación y revalidación de los Modelos de Score utilizados en todo el ciclo de créditos;

Si bien no hubo cambios significativos en las políticas de crédito minorista, durante el año 2010 se procuró una mejora continua de las mismas en relación con temas muy específicos.


Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General

BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztain
Presidente

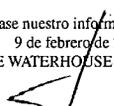
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

En particular, se introdujeron cambios en los procesos crediticios, se definieron políticas específicas para la administración de créditos, se llevaron a cabo prácticas de "Test and Learn" y se realizaron distintos desarrollos de sistemas.

Calidad de Activos

Durante 2010 se puso en marcha una campaña con el objeto de reducir los plazos de delivery y reprocesos en el alta de productos de individuos, estos últimos que alcanzaban el 60% del total de solicitudes.

A través de la misma –y que en la actualidad está vigente–, logramos reducir del 60% al 15% el promedio de solicitudes reprocesadas.

Banca Empresas

A lo largo del año 2010, en lo que a Banca Empresas respecta, se continuó consolidando la estructura en términos de recursos humanos, enfocándose en la especialización en cada una de las industrias en las que la organización desea posicionarse y consolidarse.

De hecho, es uno de los objetivos de corto plazo más destacados que el Banco Hipotecario se posicione como un referente del segmento Banca Empresas, enfatizando la importancia del área dentro de la estrategia global del Banco en su rol de Banco Universal, a través del incremento en la cantidad de clientes logrando así una saludable atomización que fortalezca la calidad de la cartera de créditos. En forma complementaria a lo mencionado, el foco estratégico estará orientado a los sectores con mejores perspectivas de desarrollo como ser Energía, Agropecuario, Agroindustria, Sector Inmobiliario (Desarrollos Constructivos), entre otros.

Al 31 de diciembre de 2010, la exposición por financiamiento a empresas alcanzó la suma de pesos 1.690 millones vs. pesos 932 millones del cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2009. Se continúa consolidando el foco sobre el concepto de cliente, así como la optimización de los diferentes productos y sistemas que puedan acompañar y sustentar la Gestión de Riesgos. Se ha profundizado la estrategia de otorgar préstamos financieros a empresas a corto y mediano plazo, apuntando principalmente a éstos últimos, en los cuales se procuró mejorar las estructuras de los préstamos con la clara intención de alcanzar una adecuada ecuación rentabilidad – riesgo asociado. En este sentido, el Banco ha comenzado a incursionar en financiaciones estructuradas, en muchos casos a través de sindicatos de Bancos, los cuales tienen como propósito financiar inversiones en activos fijos así como también recomponer capital de trabajo, fundamentalmente en aquellas empresas con suficiente capacidad de generación de fondos líquidos y buenas perspectivas de crecimiento.

Por otra parte, durante el ejercicio creció considerablemente la operatividad de Descuento de Cheques de Pago Diferido negociando un total de pesos 631 millones y finalizando el año con una exposición de pesos 64 millones vs. pesos 51 millones del cierre del ejercicio anterior.


Guillermo C. Martini
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

Hacia final del año 2009, el Banco decidió incursionar en un nuevo segmento de negocio Banca Empresas, el negocio PYME. El objetivo principal de este nuevo emprendimiento es atender un segmento de la economía que debería dotar al Banco de una base de fondeo más estable a través de los depósitos a la vista, en un sector que aparece como motor de la economía. Al 31 de diciembre de 2010 el saldo por financiaciones de la Banca Pyme alcanzó la suma de pesos 13 millones sobre un total de líneas de pesos 60 millones.

Para acompañar este proceso, desde el punto de vista de riesgo crediticio se estableció que el target esperado para este nuevo negocio son las empresas industriales y comerciales cuyo rango de facturación se sitúa entre pesos 5 millones y pesos 50 millones, monto a partir del cual se considera Segmento Corporativo. Para tal fin, desde el punto de vista de RRHH, se creó una unidad de Riesgo de Crédito con especialización en este segmento.

En términos de magnitud, se estima que para fin del presente año 2010, la cartera PYME contará con un total de 100 empresas con líneas aprobadas. Al cierre de Septiembre se alcanzaron las 40 empresas, lo cual representa líneas aprobadas por pesos 25 millones.

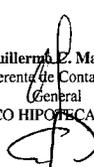
Para darle sustento a lo antedicho, en términos de Sistemas el Banco aprobó en junio el Proyecto para la adquisición de un nuevo módulo de Administración de Líneas Crediticias el cual se llevará cabo mediante la incorporación de una herramienta que permita consolidar el proceso crediticio desde un punto de vista de control, punto sobre el cual el Banco está haciendo fuerte hincapié.

35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

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

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

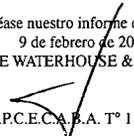

Guillermo E. Martini
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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)
P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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

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

Se han presentado las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios fiscales 2000 a 2009 adoptando el criterio expuesto en el párrafo anterior (Notas 36 y 37).

36. IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA

El impuesto a la ganancia mínima presunta fue establecido por la Ley 25063 por el término de 10 años a partir del ejercicio 1998, plazo este prorrogado por Ley 26545 hasta el 30 de diciembre de 2019. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias, en tanto que constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la Entidad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. La mencionada ley prevé para el caso de entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras que las mismas deberán considerar como base imponible del gravamen el 20% de sus activos gravados previa deducción de aquellos definidos como no computables. Si el impuesto a la ganancia mínima presunta excediera en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

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

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

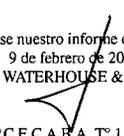

Guillermo C. Martini
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elzstain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

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

<u>Año</u>	<u>Saldo a favor</u>
2000	6.034.258,16 (*)
2001	5.084.433,50
2002	12.516.055,28
2003	12.471.496,65
2004	15.517.430,38
2005	12.888.513,31
2006	15.580.693,33
2007	18.634.227,32
2008	18.519.145,94
2009	19.944.208,75
Total	137.190.462,62

(*) Suma provisionada.

37. ACTIVOS CONTINGENTES

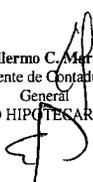
De acuerdo con lo descripto en la Nota 2.18., el Banco presenta para el ejercicio fiscal cerrado el 31 de diciembre de 2009, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 154.808.

38. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

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

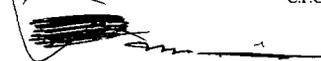
39. PUBLICACIÓN DE ESTADOS CONTABLES

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


Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Eduardo S. Elstain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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.F.B.A. T° 1 - F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2010
Comparativo con ejercicio anterior

40. ACUERDO PREVENTIVO EXTRAJUDICIAL

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

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

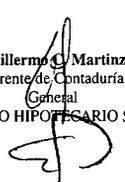
A la fecha de cierre de los presentes estados contables no ha habido novedades en el citado sumario.

41. INSTRUCCIÓN DE SUMARIO

El Banco ha sido notificado de la Resolución N° 286 del 2.07.2010 suscripta por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias por la cual se dispuso instruir un sumario a esta entidad y a sus directores en los términos del artículo 8 de la Ley de Régimen Penal Cambiario (t.o. por Decreto 480/95).

En dichas actuaciones se imputan presuntas infracciones a las disposiciones de las Comunicaciones "A" 4087 y 4177, con motivo de cancelaciones anticipadas de deuda externa reestructurada por US\$ 91.420.135 y Euros 2.803.965 efectuadas entre febrero de 2004 y junio de 2005.

En opinión del Banco y de sus asesores legales, el presente sumario no reviste probabilidad de éxito por lo cual no se ha reflejado contingencia en los presentes estados contables.

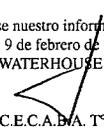

Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elzstain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
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 (Socio)