

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

1. BASES DE CONSOLIDACION

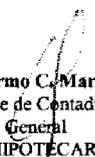
Los presentes estados contables reflejan la situación patrimonial consolidada de Banco Hipotecario Sociedad Anónima, BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima y BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2008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

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

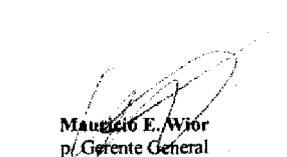
- BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima: 43.750.000 de acciones escriturales ordinarias de \$ 1 cada una con derecho a un voto por acción que representa el 70% del capital social.
- BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima: 39.131.682 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1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

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

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


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


Mauricio E. Wjor
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio E. Wjor
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

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

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

A partir del 1 de enero de 2002, y como consecuencia de la aplicación de la Comunicación "A" 3702, basada en la derogación de toda norma legal y reglamentaria que impedía la reexpresión de saldos contables a moneda de cierre, el Banco ha reanudado la aplicación del Ajuste por Inflación, siguiendo el método de reexpresión establecido por la Resolución Técnica N°. 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas.

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

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

2.1. Activos y pasivos en moneda extranjera

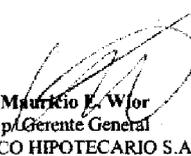
Se han valuado al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA o en el caso de tratarse de monedas distintas, se convirtieron a dólar estadounidense utilizando los tipos de pase comunicados por la mesa de operaciones del BCRA, vigentes al cierre de las operaciones del último día hábil de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

2.2. Activos en oro y otros metales preciosos

Las tenencias de oro han sido valuadas utilizando la última cotización cierre vendedor registrada en el mercado de Londres, en dólares estadounidenses, neto de los gastos directos de venta y convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA vigente al cierre de las operaciones del último día hábil de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2008 y 2007.


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


Mauricio E. Wjor
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio E. Wjor
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

2.3. Devengamiento de intereses y ajustes de capital (CER y CVS)

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

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

2.4. Títulos públicos y privados

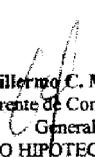
Con cotización - Del país y del exterior:

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

Los Bonos del Gobierno Nacional BODEN en US\$ 2012 clasificados en las cuentas de "Tenencias en cuentas de inversión" se han incorporado por su valor técnico, con los considerandos establecidos en la Comunicación "A" 3785, complementarias y modificatorias. Al fin de cada ejercicio se acrecientan en función de los intereses devengados según las condiciones de emisión. El nuevo saldo en moneda extranjera se convierte a pesos según el tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA.

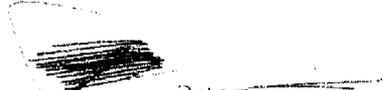
Los títulos públicos reclasificados en cuentas de "Tenencias en cuentas de inversión especial", de acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 4861, han sido incorporados a su valor contable del 30 de septiembre de 2008 los que se acrecientan mensualmente en función de la tasa interna de rendimiento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

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


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


Mauricio E. Wjor
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio E. Wjor
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

Sin cotización.

Se encuentran registrados "Bonos Garantizados" emitidos por el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial recibidos en el marco del Decreto N° 1579/02, Resolución 539/02 del Ministerio de Economía y normas complementarias. Los mismos han sido valuados a su valor contable promedio (para aquellos títulos que serán afectados a garantía para la suscripción de bonos cobertura) o valor presente o técnico el menor (para los restantes títulos), ambos criterios de acuerdo con los lineamientos expresados en la Comunicación "A" 3911, complementarias y modificatorias.

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

2.5. Préstamos

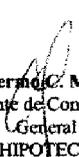
La cartera de préstamos en situación regular y cuya mora no supere los noventa días se encuentra valuada por los capitales efectivamente prestados, más los intereses capitalizados, netos de amortizaciones de capital percibidas y reconsideraciones de saldos de deuda, más ajustes (CER y CVS, en los casos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

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

Otros préstamos al sector público:

- i) a su valor presente o valor técnico el menor (Comunicación "A" 3911, complementarias y modificatorias,
- ii) aquellos originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciendo tasas máximas según lo dispuesto por Decreto 1579/02, en caso de haberse presentado dichos activos al canje provincial.

Los préstamos al Sector Privado no Financiero, originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,00 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el


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


Mauricio E. Wior
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio E. Wior
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER y CVS a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciéndose tasas máximas de acuerdo al prestatario.

2.6. Otros créditos por intermediación financiera

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulización registrados en el presente rubro se han valuado y pesificado siguiendo el criterio expuesto en el punto 2.3. y 2.5.

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

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

Los derechos emergentes de operaciones de Swap de moneda efectuados como cobertura a las obligaciones reestructuradas emitidas en Euros, han sido valuados al valor de cotización de la citada moneda de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1.

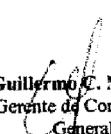
Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional.

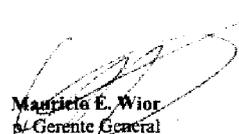
Los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor nominal, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados, más intereses devengados hasta el cierre del período o ejercicio, deducido en caso de corresponder provisiones por desvalorización y el importe negativo de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

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

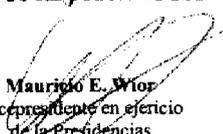
Los subyacentes de las operaciones de Repo con BODEN 2012 han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el segundo párrafo del punto 2.4.

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


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


Mariana E. Wior
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

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


Mauricio E. Wior
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

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

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

2.7. Participaciones en otras sociedades

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

2.8. Créditos Diversos

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

2.9. Bienes de uso y diversos

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

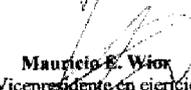
El Banco registra en el rubro "Bienes Diversos - Bienes Tomados en Defensa del Crédito", unidades de vivienda ingresadas al patrimonio del Banco en concepto de cancelación de créditos hipotecarios. Los mismos se valúan a su valor de mercado o el valor del crédito neto de provisiones, el menor.

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

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

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


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


Mauricio E. Wior
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio E. Wior
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

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

2.11. Bienes intangibles

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

2.12. Depósitos

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

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

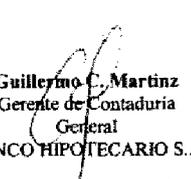
2.13. Otras obligaciones por intermediación financiera

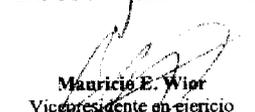
Las obligaciones negociables no subordinadas se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

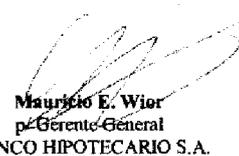
Las obligaciones en dólares estadounidenses emergentes de operaciones de Swap de moneda efectuadas como cobertura a las obligaciones reestructuradas emitidas en Euros, han sido valuadas de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1.

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

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


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


Mauricio E. Wior
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio E. Wior
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

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

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

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

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

2.14. Previsiones pasivas

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

2.15. Indemnizaciones por despido

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

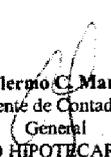
2.16. Beneficios a empleados

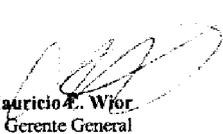
El Banco ha constituido provisiones pasivas en concepto de planes de retiro de sus empleados.

2.17. Impuesto a las ganancias

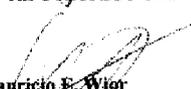
De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda concretadas con anterioridad al 23 de Octubre de 1997, fecha de inscripción del estatuto en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

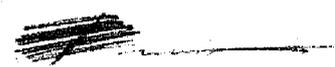
El Banco reconoce, cuando corresponda, los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imponibles en el ejercicio fiscal al que correspondan. El Banco presenta para el ejercicio fiscal cerrado el 31 de diciembre de 2007, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 309.868.


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


Mauricio E. Wjor
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

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


Mauricio E. Wjor
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencias
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

2.18. Impuesto a la ganancia mínima presunta

Atento a la opción otorgada por el BCRA mediante Comunicación "A" 4295, el Banco mantiene activado al 31 de diciembre de 2008 como crédito fiscal el Impuesto a la ganancia mínima presunta ingresado durante los ejercicios 1999 a 2007, en base a las proyecciones efectuadas y la factibilidad de recupero del mismo.

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

2.19. Patrimonio neto

a. Capital social, reservas y ajuste de capital:

Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido reexpresados en moneda de esa fecha, siguiendo el método expuesto en el tercer párrafo de la presente nota. Los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran expuestos en moneda corriente del ejercicio al que corresponden. Los saldos de cuentas del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2008 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio".

b. Resultados:

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

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

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


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


Mauricio E. Wior
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencias
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio E. Wior
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el 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 primera parte de la Nota 4 del cuerpo básico, se detallan a continuación:

3.1. Criterios de valuación

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el Banco mantiene contabilizado en los rubros "Títulos Públicos - Tenencias en cuentas de inversión", "Otros Créditos por Intermediación Financiera - Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores" y "Créditos Diversos - Otros" los títulos públicos recibidos y a recibir, respectivamente, originados en la compensación establecida por los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02.

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

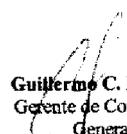
b) Contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido

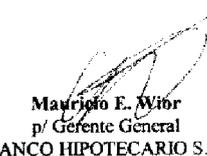
El Banco determina el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo. De acuerdo con las normas contables profesionales, el reconocimiento del impuesto a las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

c) Bonos garantizados y otros títulos públicos

De acuerdo con lo dispuesto por el Decreto 1579/02, la Entidad canjeó al Fondo Fiduciario de Desarrollo Provincial financiamientos a los gobiernos provinciales por Bonos Garantizados Provinciales (BOGAR) los cuales al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se exponen en el rubro Títulos Públicos y Privados.

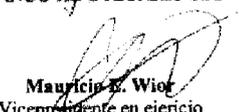
A esas fechas, la Entidad valuó dichos títulos a su valor presente o su valor técnico, de ambos el menor, de acuerdo con lo dispuesto por la Comunicación "A" 3911 complementarias y modificatorias del BCRA, excepto aquellos afectados en garantía de los adelantos otorgados por el ente rector para la suscripción de los bonos previstos en el Decreto 905/02. De acuerdo con normas contables profesionales, la valuación debería realizarse de acuerdo con los valores de cotización netos de los gastos estimados de venta, imputando las diferencias de cotización a los


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


Mauricio E. Wior
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.R.C.E.C.A.F.A. T° I F° 17


Mauricio E. Wior
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencias
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

resultados de cada ejercicio, excepto que exista capacidad e intención de mantener los mismos hasta su vencimiento.

Los Bonos con Descuento han sido valuados siguiendo los lineamientos de la Comunicación "A" 4270, complementarias y modificatorias tal como se menciona en la Nota 2.4. De acuerdo con normas contables profesionales los mismos deberían valuarse a su valor de cotización menos gastos estimados de venta.

d) Derivados

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

e) Créditos y deudas originados en refinanciaciones

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

f) Fideicomisos Financieros

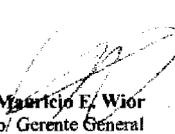
Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional. Asimismo, los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor nominal, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados, más intereses devengados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

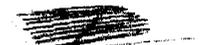
g) Comisiones, Intereses y Costos vinculados con Préstamos y Tarjetas de Crédito

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


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


Mauricio E. Wior
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio E. Wior
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.F.A. N° 1 F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

3.2. Aspectos de exposición

a) Estado de flujo de efectivo y sus equivalentes, Resultado por acción y Segmento de negocio

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

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

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

4. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA DE SOCIEDADES VINCULADAS

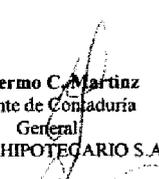
Al 31 de diciembre de 2008, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima no cuenta con bienes de disponibilidad restringida.

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

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

5. BONOS COMPENSATORIOS DEL GOBIERNO NACIONAL

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


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


Mauricio L. Wior
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio L. Wior
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2009
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
CP.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

concertadas con otras entidades financieras. La resolución favorable de dicho reclamo implicaría una compensación a favor de BACS mayor a la ya acordada con el BCRA.

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

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

Con fecha 12 de diciembre de 2006, BACS Banco de Crédito y Securitización SA en forma conjunta con el Banco Hipotecario S.A. presentó una nota ante el Ministerio de Economía en la cual se denuncia de ilegitimidad en los términos del artículo 1°, inc. e), ap. 6 de la ley de procedimientos administrativos contra la decisión administrativa de la Gerencia de Supervisión de Entidades Financieras del BCRA comunicada mediante la nota mencionada en el párrafo anterior. Con fecha 28 de diciembre de 2007 se presentó nota al BCRA manifestando la conformidad de las cantidades de BODEN verificados por la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias expresando que sujeto a la acreditación y entrega efectiva de los mismos se resarce de manera total, única y definitiva por los conceptos indicados en los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02, y por ende, renunciando a los reclamos efectuados en forma conjunta con Banco Hipotecario SA de fecha 27 de junio de 2005, 18 de julio de 2006 y 12 de diciembre de 2006.

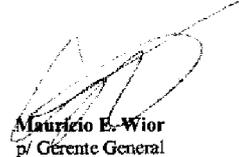
Durante el primer trimestre y hasta el mes de julio de 2006 BACS Banco de Crédito y Securitización SA se encontraba transitoriamente desfasado en el cómputo de fraccionamiento de riesgo crediticio en lo que respecta a financiaciones al Sector Público No Financiero en el límite del 40% del activo del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

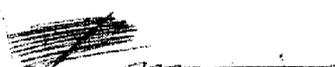
Mediante Comunicación "A" 4546 del 9 de julio de 2006, se dispuso que a partir del 1 de julio de 2007, la asistencia al Sector Público por todo concepto (medida en promedio), no podrá superar el 35% del total del Activo correspondiente al último día del mes anterior.

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


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


Mauricio E. Wior
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencia
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio E. Wior
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2008
Comparativo con el ejercicio anterior

6. FIDEICOMISO FINANCIEROS - DEMANDA INICIADA

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

Dicha demanda se tramita ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 16 Secretaría N° 32 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Como consecuencia de lo anteriormente mencionado a partir del mes de octubre de 2004 se ha suspendido el devengamiento del CER e intereses del título de deuda clase "B". En opinión de los asesores legales que representan al Banco y BACS Banco de Crédito y Securitización SA en la mencionada causa, conforme a las normas legales en vigencia, la demanda debería prosperar por lo cual no existe contingencia probable hacia ambas entidades. Considerando lo mencionado, el Banco no constituyó previsión alguna en los presentes estados contables estimando recuperar los activos en cuestión.

7. PRETENSIONES FISCALES

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

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

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

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


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


Mauricio E. Wlor
Vicepresidente en ejercicio
de la Presidencias
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Mauricio E. Wlor
p/ Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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