

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2011
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, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, BH Valores SA Sociedad de Bolsa y Tarshop SA, correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2011 y 2010.

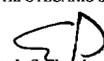
La participación de Banco Hipotecario Sociedad Anónima en las sociedades consolidadas al 31 de diciembre de 2011 es la siguiente:

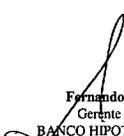
- BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima: 43.750.000 de acciones escriturales ordinarias de \$ 1 cada una con derecho a un voto por acción que representa el 70% del capital social.
- BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima: 39.127.849 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 99,99% del capital social.
- BH Valores SA Sociedad de Bolsa: 1.425.000 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 95% del capital social.
- Tarshop SA: 107.037.152 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 80% del capital social.

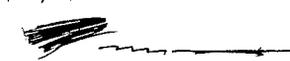
El procedimiento para la incorporación de las cuentas correspondientes a las sociedades controladas y consolidadas BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima - consolidada - BACS Banco de Crédito, Securitización Sociedad Anónima, BH Valores SA Sociedad de Bolsa y Tarshop SA, fue el siguiente:

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


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


Eduardo S. Elszajn
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2012
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 2011
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 básicos de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima y BH Valores SA Sociedad de Bolsa han sido preparados teniendo en cuenta criterios similares a los aplicados por Banco Hipotecario Sociedad Anónima.

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

A partir del 1 de enero de 2002, y como consecuencia de la aplicación de la Comunicación "A" 3702, basada en la derogación de toda norma legal y reglamentaria que impedía la reexpresión de saldos contables a moneda de cierre, el Banco ha reanudado la aplicación del Ajuste por Inflación, siguiendo el método de reexpresión establecido por el BCRA.

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

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

2.1. Activos y pasivos en moneda extranjera

Se han valuado al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA o en el caso de tratarse de monedas distintas, se convirtieron a dólar estadounidense utilizando los tipos de pase comunicados por la mesa de operaciones del BCRA, vigentes al cierre de las operaciones del último día hábil de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2011 y 2010.


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


Eduardo S. Elstein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2012
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C. S.A. T° 1 F° 17
(Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

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 del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010.

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

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias registradas a valor razonable de mercado", "Inversiones en títulos privados con cotización" e "Instrumentos emitidos por el BCRA" que cuenten con volatilidad publicada el BCRA, se han valuado de acuerdo al valor de cotización al último día de operaciones del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2011, se constituyeron provisiones por fluctuación de valuación de títulos públicos valuados a valor razonable de mercado, con el objeto de atemperar el efecto de oscilaciones significativas de las especies de mayor volatilidad. Dichas provisiones se constituyeron sobre valores al 31 de octubre de 2011. En la misma fecha y con el mismo propósito se constituyeron provisiones por fluctuación de valuación de títulos privados con cotización.

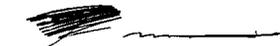
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los títulos clasificados en cuentas de "Tenencias registradas a costo más rendimiento" e "Instrumentos emitidos por el BCRA" que no cuenten con volatilidad publicada por el BCRA o que contando con volatilidad la Entidad opte por registrarlas en la primera de las categorías, excepto los Bonos Garantizados y los Bonos con Descuento al 31 de diciembre de 2010, se han valuado de acuerdo a lo establecido por la Comunicación "A" 5180 y complementarias, al valor de costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función a su tasa interna de retorno, neto de la cuenta regularizadora, en caso de corresponder.

Al 31 de diciembre de 2010, ante la alternativa de realizar en el mercado una porción de la posición de los Bonos del Gobierno Nacional BODEN en US\$ 2012, se había constituido una previsión por riesgo de desvalorización por la diferencia estimada entre el valor de libros y el valor que se considere razonable su realización.


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
10 de febrero de 2012
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C. M.B.A. T° 1 F° 17

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

Al 31 de diciembre de 2010, se encontraban 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 fueron valuados al mayor valor que surgía entre la comparación del valor de cotización a la fecha de medición y el valor contable del mes anterior neto de cuentas regularizadoras y servicios financieros cobrados desde esa fecha, de acuerdo con los lineamientos expresados en la Comunicación "A" 4898, complementarias y modificatorias.

BACS Banco de Crédito y Securitización mantiene al 31 de diciembre de 2011 y 2010 BOGAR 2018 en garantía por el adelanto con el BCRA, los que han sido valuados al valor admitido a los fines de la constitución de garantías de acuerdo con lo establecido por el Ente Rector.

Al 31 de diciembre de 2010 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 resultaba de comparar la suma del flujo de fondos nominal hasta el vencimiento, según las condiciones de emisión de los nuevos títulos y el valor contable de los títulos ofrecidos, equivalente al valor presente de los Bonos Garantizados (BOGAR 2018).

2.5. Préstamos

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

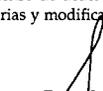
De acuerdo con las normas establecidas por el BCRA (Comunicación "A" 2729 y complementarias), el Banco constituyó provisiones por riesgo de incobrabilidad sobre la cartera de créditos. Dichas normas establecen criterios de clasificación de los deudores y pautas mínimas a aplicar para el provisionamiento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

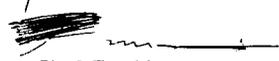
Otros préstamos al sector público:

- i) Al 31 de diciembre de 2010 se valuaba 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). Al 31 de diciembre de 2011 se procedió a su valuación a costo más rendimiento de acuerdo con el punto 2.2.6 de la Comunicación "A" 5180, tomando como costo el valor contable al 31 de diciembre de 2010.
- 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 E. 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
10 de febrero de 2012
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.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 2011
Comparativo con el 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 efectuados como cobertura, 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, disminuido en caso de corresponder por provisiones por desvalorización.

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

Las operaciones de swap de moneda efectuadas oportunamente como cobertura de la exposición del Banco en obligaciones en moneda nacional ajustable por CER, sin transferencia del principal, han sido valuadas al 31 de diciembre de 2011 y 2010 de acuerdo con la posición neta activa o pasiva en virtud de la evolución de los subyacentes a las mismas. Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia el Banco constituye para éstas operaciones provisiones cuando el valor indicado precedentemente supera a su valor razonable.

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

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

Las NOBAC mantenidas como garantía por operaciones OCT, se valúan según lo expuesto en el punto 2.4.


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


Fernando S. Rubin
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2012
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.E.C.A.S.A. T° 1 F° 17


Eduardo S. Elsztein
Presidente
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 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

Los subyacentes de las operaciones de Repo con BODEN 2015 han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el punto 2.4.

Las operaciones de pases pasivos al 31 de diciembre de 2010, han sido valuadas al valor contable de los títulos subyacentes, tal como se expone en el punto 2.4.

Las operaciones de pases activos han sido valuadas al valor original pactado más las primas devengadas.

2.7. Participaciones en otras sociedades

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

2.8. Créditos Diversos

Los créditos diversos han sido valuados por los montos efectivamente transados, más intereses devengados y netos de provisiones por incobrabilidad o desvalorización, en caso de corresponder.

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.

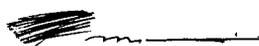
2.10. Primas por seguros sobre viviendas, de vida y de desempleo en operaciones de préstamos y otras originadas en su carácter de asegurador de acuerdo con la franquicia otorgada por ley de privatización.

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

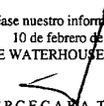

Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


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
10 de febrero de 2012.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.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 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

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 2011 y 2010, expuesta en el rubro "Previsiones" del Pasivo.

2.11. Bienes intangibles

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

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

2.12. Depósitos

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

2.13. Otras obligaciones por intermediación financiera

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

Las obligaciones en moneda extranjera emergentes de operaciones de Swap efectuadas como cobertura, han sido valuadas de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1.

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

Las operaciones de swap de moneda efectuadas oportunamente como cobertura de la exposición del Banco en obligaciones en moneda nacional ajustable por CER, sin transferencia del principal, han sido valuadas al 31 de diciembre de 2011 y 2010 de acuerdo con la posición neta activa o pasiva en virtud de la evolución de los subyacentes a las mismas. Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia el Banco


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


Fernando S. Rubin
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2012
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17


Eduardo S. Elsztein
Presidente
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 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

constituye para estas operaciones provisiones cuando el valor indicado precedentemente supera a su valor razonable.

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

Las obligaciones en moneda extranjera emergentes de operaciones de Repo con BODEN 2015, han sido convertidas a pesos de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1.

Las operaciones de pases pasivos al 31 de diciembre de 2010, han sido valuadas al valor original pactado más las primas devengadas.

Los subyacentes de las operaciones de pases activos han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el punto 2.4.

2.14. Obligaciones diversas

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

2.15. Provisiones pasivas

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

2.16. Indemnizaciones por despido

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

2.17. Beneficios a empleados

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

2.18. Impuesto a las ganancias

De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda

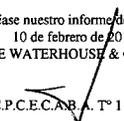

Guillermo E. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


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
10 de febrero de 2012
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 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

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 2010, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 205.161.

Por el ejercicio fiscal 2010, Tarshop SA presenta un quebranto en el Impuesto a las Ganancias por aproximadamente miles de pesos 103.923.

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 2011 como crédito fiscal el Impuesto a la ganancia mínima presunta ingresado durante los ejercicios 2001 a 2010, en base a las proyecciones efectuadas y la factibilidad de recuperar del mismo, constituyendo previsiones en caso de corresponder.

2.20. Patrimonio neto

a. Capital social, acciones propias en cartera, aportes no capitalizados, reservas y ajuste de capital:

Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido reexpresados en moneda de esa fecha, siguiendo el método expuesto en el tercer párrafo de la presente nota. Los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran expuestos en moneda corriente del período o ejercicio al que corresponden. Los saldos de cuentas del Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2011 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio". Las acciones emitidas en cartera, incorporadas con motivo de la finalización de la operación de Total Return Swap se valúan a su valor nominal.

b. Resultados:

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

La preparación de estados contables requiere por parte del Directorio del Banco la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del ejercicio y la determinación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los mismos, como por ejemplo las previsiones por riesgo de incobrabilidad y desvalorización, el valor recuperable de los activos y las previsiones 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.

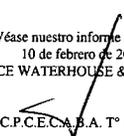

Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elszajn
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2012
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 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

Por otra parte se han considerado todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes hasta la fecha de presentación.

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

3. DIFERENCIAS ENTRE NORMAS DEL BCRA Y NORMAS CONTABLES PROFESIONALES

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

3.1. Criterios de valuación

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

Al 31 de diciembre de 2010, el Banco mantenía contabilizado en el rubro "Títulos Públicos", 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 haberse realizado 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 existiera 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

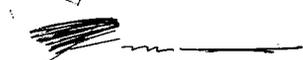
Al 31 de diciembre de 2011, el Banco mantiene registrados BODEN 2015 y BONAR 2017 en "Tenencias registradas a costo mas rendimiento", los que se valúan según lo descripto en Nota 2.4. De acuerdo con normas contables profesionales los mismos deberían valuarse a su valor de cotización menos gastos estimados de venta.

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


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


Eduardo S. Elstein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubín
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2012
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 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

Provinciales (BOGAR) los cuales al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se exponen en el rubro Títulos Públicos y Privados.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, BACS mantiene BOGAR 2018 en garantía por el adelanto con el BCRA, los que han sido valuados al valor admitido a los fines de la constitución de garantías de acuerdo con lo establecido por el Ente Rector.

Al 31 de diciembre de 2010, el Banco valuó dichos títulos al mayor valor que surja entre la comparación del valor de cotización a la fecha de medición y el valor contable del mes anterior neto de cuentas regularizadoras y servicios financieros cobrados desde esa fecha, de acuerdo con los lineamientos expresados en la Comunicación "A" 4898, complementarias y modificatorias. De acuerdo con normas contables profesionales, la valuación debería realizarse de acuerdo con los valores de cotización netos de los gastos estimados de venta, imputando las diferencias de cotización a los resultados de cada ejercicio, excepto que exista capacidad e intención de mantener los mismos hasta su vencimiento.

Los Bonos con Descuento han sido valuados 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.

Al 31 de diciembre de 2010, 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 registradas a costo más rendimiento", habían sido valuados a su valor de costo el que se incrementaba mensualmente en función a la tasa interna de retorno de acuerdo con la tasa de interés que utilizada como descuento iguale el valor presente del flujo de fondos con el valor de incorporación. Dicho criterio difería de las normas contables profesionales.

d) Derivados

Los instrumentos derivados fueron valuados de acuerdo con lo indicado en la nota 15 de los estados individuales. Los criterios aplicados para la valuación de los swaps de moneda y de tasa de interés, difieren de las normas contables profesionales. Dichas operaciones al no contar con cotización en mercados de valores se deberían haber valuado, mediante la aplicación de modelos matemáticos, descontado los flujos de fondos activos y pasivos a tasas de mercado por moneda y plazo para operaciones similares, tal lo dispuesto en la RT 18 de la FACPCCE.

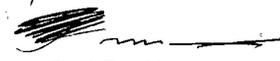
e) Créditos y deudas originados en refinanciamientos

Bajo normas contables profesionales cuando ciertos créditos y deudas sean sustituidos por otros cuyas condiciones sean sustancialmente distintas a las originales, se dará de baja la cuenta preexistente y se reconocerá un nuevo crédito o deuda, cuya medición contable se hará sobre la


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
10 de febrero de 2012
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


C.P.C.E.S. A.B.A. T° 1 F° 17 (Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

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, neto de provisiones, deducido en caso de corresponder el importe negativo de Certificados de Participación según información del Fiduciario. Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

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

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

h) Participaciones en Otras Sociedades y Bienes Intangibles

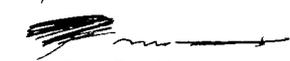
El Banco determinó el valor llave por la adquisición del 80% del paquete accionario de Tarshop SA en función al exceso del costo de adquisición sobre el valor patrimonial proporcional de dicha participación ajustado por ciertas diferencias entre las normas contables profesionales en base a las cuales 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.

A los efectos de calcular el valor patrimonial proporcional de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y Tarshop SA, se han realizados ajustes sobre los patrimonios netos con el fin de adecuarlos a las normas contables del BCRA. Estos ajustes corresponden principalmente al Impuesto Diferido, activación de intangibles, ciertos instrumentos financieros derivados y provisiones.

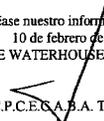

Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Eduardo S. Elstein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Fernando S. Rubin
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
10 de febrero de 2012
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


C.P.C.E.S.A.B.A. T° 1 F° 17
(Socio)

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

3.2. Aspectos de exposición

a) Resultado por acción y Segmento de negocio

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

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

De haberse contemplado los efectos descriptos precedentemente el patrimonio neto de BACS Banco de Crédito y Securitización bajo normas contables profesionales hubiese aumentado aproximadamente en miles de pesos 218 y miles de pesos 226 al 31 de diciembre de 2011 y 2010 respectivamente, en tanto los resultados bajo dichos criterios hubiesen aumentado aproximadamente miles de pesos 397 y miles de pesos 4.832 al 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente.

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

4. ADOPCION DE NORMAS CONTABLES DE INFORMACION FINANCIERA

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

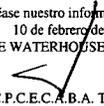

Guillermo C. Martinez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.


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
10 de febrero de 2012
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 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA DE SOCIEDADES VINCULADAS

Al 31 de diciembre de 2011, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima no cuenta con bienes de disponibilidad restringida.

Al 31 de diciembre de 2011, la acción del Mercado de Valores de Buenos Aires SA perteneciente a BH Valores SA Sociedad de Bolsa, se encuentra prendada a favor de Chubb Argentina de Seguros SA.

Al 31 de diciembre de 2011 BACS Banco de Crédito y Securitización SA mantiene afectados en garantía por el adelanto recibido por parte del BCRA, BOGAR 2018 por miles de pesos 7.186 y letras hipotecarias por miles de pesos 1.798.

Tarshop SA mantiene al 31 de diciembre de 2011, miles de pesos 345 depositados en garantía en concepto de alquileres.

Al 31 de diciembre de 2011, Tarshop SA ha otorgado en prenda comercial por préstamo recibido del Banco de Galicia y Buenos Aires SA de miles de pesos 34.283, Certificados de Participación correspondientes a Fideicomisos Financieros Tarjeta Shopping Series LXIV (100%) y LXV (100%).

Tarshop SA ha registrado en Créditos Diversos fondos por miles de pesos 7.447 cuya disponibilidad es restringida y son originados en operaciones con fideicomisos financieros.

Tarshop SA constituyó prenda sobre tres plazos fijos por un monto de miles de pesos 3.048 por obligaciones impositivas emergentes de Fideicomisos Financieros.

Al 31 de diciembre de 2011 y como garantía de un préstamo sindicado recibido, Tarshop SA ha cedido y transferido al fideicomiso en garantía, la propiedad fiduciaria de los créditos fideicomitados conformados por miles de pesos 64.933 de valores de capital.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

A continuación se detallan las operaciones con instrumentos financieros derivados celebradas por BACS Banco de Crédito y Securitización SA vigentes al 31 de diciembre de 2011 y 2010:

1. Pases activos: al 31 de diciembre de 2011 y 2010 se encontraban contabilizados miles de pesos 4.193 y miles de pesos 16.313 en el activo y miles de pesos 4.193 y miles de pesos 16.313 en el pasivo en concepto de pases activos involucrando diversos títulos públicos.
2. Pases pasivos: al 31 de diciembre de 2011 se encontraban contabilizados miles de pesos 21.371 en el activo y miles de pesos 21.433 en el pasivo en concepto de pases pasivos involucrando diversos títulos públicos.


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
10 de febrero de 2012
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
 (Socio)
C.P.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 2011
Comparativo con el ejercicio anterior

3. Contratos de futuros: al 31 de diciembre de 2010, se habían realizado operaciones de futuro en moneda extranjera, con liquidación diaria en pesos. Dichas operaciones se encontraban registradas en cuentas de orden por miles de pesos 15.770.
4. Swaps de tasa de interés: al 31 de diciembre de 2010, se habían celebrado dos operaciones de swap de tasa de interés. El objeto de las mismas era la cobertura de la variabilidad de tasas de interés. Las operaciones fueron efectuadas por un valor nominal de miles de pesos 20.000 cada una.

Las operaciones con instrumentos financieros derivados celebradas por Tarshop SA vigentes al 31 de diciembre de 2011:

1. Swaps de tasa de interés: durante junio y julio de 2011 Tarshop SA celebró operaciones de swap de tasas con Banco Hipotecario SA, cuyos vencimientos operarán en mayo de 2012. El objeto de las mismas es acotar el riesgo de las variaciones de la tasa BADLAR. Las operaciones fueron efectuadas por un valor nominal de miles de pesos 50.000 (Ver nota 15.10 del cuerpo básico).
2. Operaciones a Término: se han realizado operaciones de compensadas a término sobre dólares estadounidenses, las que tienen la modalidad general de liquidación sin entrega del activo subyacente negociado sino mediante el pago en pesos por diferencias. Estas operaciones han sido efectuadas como cobertura del riesgo de tipo de cambio por operaciones de emisión de valores de deuda de corto plazo y obligaciones negociables. Las mismas se realizaron con Banco Hipotecario SA (Ver nota 15.3 del cuerpo básico).

7. FIDEICOMISO FINANCIEROS – DEMANDA INICIADA

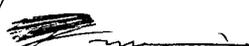
El 29 de julio de 2005, el Banco y la subsidiaria BACS Banco de Crédito y Securitización SA han iniciado una demanda contra First Trust of New York National Association, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Hipotecario BACS I, reclamando el cumplimiento del Contrato de Fideicomiso por falta de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

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


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
10 de febrero de 2012
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.E.C.M.B.A. T° 1 F° 17