

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**1. COYUNTURA ECONOMICA Y SOCIAL ARGENTINA**

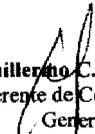
La situación económica y social ha mejorado sustancialmente a partir del año 2003 dejando atrás el ciclo recesivo iniciado en la segunda mitad de 1998, acentuándose a fines de 2001 y en la primera mitad de 2002. La fuerte recuperación económica reflejada con un sostenido incremento del Producto Bruto Interno, disminución de las tasas de interés y de estabilización del mercado de cambios, se materializó con altos indicadores positivos para el país. El sistema financiero recompuso gradualmente su liquidez, registrando un incremento en el nivel de depósitos y crecimiento en todas las líneas de préstamos. Simultáneamente verificó un continuo crecimiento de la intermediación financiera, reducción de la exposición al Sector Público y aceleración en la disminución de pasivos con el BCRA.

En marzo de 2005 la República Argentina anunció los resultados finales de su oferta global para canjear ciertos instrumentos de deuda pública cuyos pagos se encontraban diferidos (los "Títulos Elegibles") por un monto elegible agregado (que representa el valor nominal e intereses vencidos e impagos) de aproximadamente US\$ 81.800 millones, para un total de once series de Títulos Par, Títulos Cuasipar y Títulos Discount y cinco series de Unidades Ligadas al PBI. Participaron del mismo tenedores de títulos elegibles que mantenían aproximadamente el 76,15% del monto sujeto a reestructuración, por un monto equivalente a aproximadamente US\$ 62.300 millones (representando aproximadamente US\$ 62.500 millones equivalentes a valor nominal pendiente de pago). Dicho proceso concluyó en junio de 2005 con la entrega de los nuevos títulos de deuda.

Con fecha 3 de enero de 2006, el Gobierno Nacional procedió a cancelar totalmente la deuda que mantenía con el Fondo Monetario Internacional, por aproximadamente US\$ 9.500 millones. Asimismo, se cancelaron todos los pagos de capital e intereses correspondientes a la deuda emitida con posterioridad de la declaración de la suspensión de pagos de la deuda externa efectuada en diciembre de 2001.

El 6 de enero de 2002, el Gobierno Nacional sancionó la Ley 25561 (Ley de emergencia pública y reforma del régimen cambiario) que implicó un profundo cambio del modelo económico vigente hasta ese momento, y que incluyó la Ley de Convertibilidad sancionada en marzo de 1991. Con posterioridad, el Gobierno Nacional anunció nuevas medidas económicas que se instrumentaron a través de diferentes disposiciones legales, que afectaron significativamente el negocio bancario y el régimen cambiario.

Entre las principales medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y que tuvieron efecto sobre la actividad bancaria y en particular sobre el Banco, se encontraban: i) la creación de un mercado único y libre de cambios, ii) conversión a pesos de Depósitos y Préstamos otorgados por el sistema argentino en dólares estadounidenses u otra moneda extranjera, iii) compensaciones al Sistema Financiero por efectos de pesificación asimétrica (Nota 5.1), iv) ciertas adecuaciones a la ley de Concursos y Quiebras y v) conversión de deuda pública provincial (Nota 43).

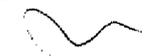
  
**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**2. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA**

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

La Ley 24855 y su Decreto reglamentario disponen que Banco Hipotecario Sociedad Anónima deberá atender por un plazo de 10 años a partir de la promulgación de la ley, entre otras, las actividades de financiación de la construcción y/o adquisición de viviendas en todo el territorio nacional. Además deberá mantener líneas de crédito destinadas a la financiación de la construcción de viviendas en pequeñas localidades del país por un monto equivalente al 10% del total de créditos que otorgue para la construcción.

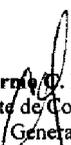
Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de miles de pesos 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 150.000.000 de acciones ordinarias escriturales clases A, B, C y D de valor nominal \$10 cada una y un voto por acción, con excepción del derecho especial de voto múltiple previsto para las acciones Clase D determinado en su estatuto social.

Mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de julio de 2006, se modificó el valor nominal de cada acción, manteniendo el mismo monto de Capital Social. A tal efecto, se fijó mantener el monto del Capital en la suma de miles de pesos 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por mil quinientos millones (1.500.000.000) de acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal pesos uno (\$1) por cada una y un voto por acción, con excepción del derecho especial de voto múltiple previsto para las acciones Clase D. Por lo tanto, cada acción será automáticamente convertida por diez (10) acciones con el nuevo valor nominal fijado lo que hace que cada accionista conserve el mismo valor nominal de su tenencia con un mayor número de acciones.

El Banco ha informado a la CNV que habiéndose inscripto en el Registro Público de Comercio la modificación mencionada en el párrafo anterior, a partir del 15 de febrero de 2007 se efectivizó el cambio en el valor nominal de la acción de pesos 10 a pesos 1.

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

Se colocaron en el mercado local de capitales, con la autorización de la Comisión Nacional de Valores de la República Argentina, 13.616.606 acciones Clase D y 61.289 opciones y en el mercado internacional de capitales

  
**Guillermo D. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

conforme a la Norma 144A bajo la Securities Act de 1933 de los Estados Unidos de América, 28.383.394 ADSs (Acciones Depositadas en Custodia), cada una representativa de una acción Clase D y 208.711 opciones.

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

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 31 de diciembre de 2006, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

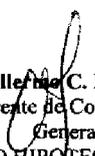
Clase	Acciones (1)	Valor Nominal (1)	Capital Social
A	65.853.444	10	658.534.440
B	7.500.000	10	75.000.000
C	7.500.000	10	75.000.000
D	69.146.556	10	691.465.560
	<u>150.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

(1) De acuerdo con lo dispuesto por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de julio de 2006 mencionada en párrafos anteriores, el valor nominal accionario pasa a ser de \$ 1.

### 3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

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

Los estados contables de la entidad predecesora, Banco Hipotecario Nacional, han sido ajustados por inflación conforme a las pautas descriptas en la Comunicación "A" 551 del Banco Central de la República Argentina hasta el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1994 y preparados de acuerdo con las normas establecidas por Circular CONAU 1. A partir del 1° de enero de 1995, y de acuerdo con la autorización conferida por la Resolución 388 de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del Banco Central de la República Argentina, se discontinuó la aplicación del ajuste por inflación de los estados contables hasta el 31 de diciembre de 2001. A partir del 1 de enero de 2002, y como consecuencia de la aplicación de la Comunicación "A" 3702, basada en la derogación de toda norma legal y reglamentaria que impedía la reexpresión de saldos contables a moneda de cierre, el Banco reanudó la aplicación del ajuste por inflación, siguiendo el método de reexpresión establecido por la Resolución Técnica N° 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) utilizando el coeficiente de ajuste derivado del índice de precios internos al por mayor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). Asimismo, se ha considerado que

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

  
**Clarisa D. Lissic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lissic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

las mediciones contables por el cambio en el poder adquisitivo de la moneda entre el 31 de diciembre de 1994 y 2001, se encuentran expresadas en moneda de esta última fecha.

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

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobó las Resoluciones Técnicas N° 16 "Marco conceptual de las normas contables profesionales"; N° 17 "Normas contables profesionales: desarrollo de cuestiones de aplicación general"; N° 18 "Normas contables profesionales: desarrollo de algunas cuestiones de aplicación particular", N° 19 "Modificaciones a las Resoluciones Técnicas N° 4, 5, 6, 8, 9, 11 y 14", N° 20 "Instrumentos derivados y operaciones de cobertura" y N° 21 "Valor patrimonial proporcional - Consolidación de estados contables - Información a exponer sobre partes relacionadas", a través de sus Resoluciones C 238/01, C 243/01, C 261/01, C 262/01, C 187/02 y M 5/03, respectivamente. Las mencionadas Resoluciones Técnicas y las modificaciones incorporadas, entraron en vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1 de julio de 2002, excepto la última citada cuya fecha de vigencia es el 1 de abril de 2003. Con fecha 10 de agosto de 2005, el CPCECABA aprobó la resolución CD 93/2005, con vigencia para ejercicios económicos iniciados a partir del 1 de enero de 2006, la cual adopta como Normas Contables Profesionales las resoluciones técnicas 6 a 22 de la FAPCE que fueron modificadas con el objeto de unificar las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, y las interpretaciones de las normas de contabilidad y auditoría 1 a 4. Con fecha 26 de junio de 2006, el CPCECABA aprobó la resolución CD42/2006, con vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1° de julio de 2006, la Resolución Técnica N° 23 "Beneficios a los empleados posteriores a la terminación de la relación laboral y otros beneficios a largo plazo". La CNV aprobó con ciertas modificaciones la CD 93/2005 del CPCECABA con fecha 29 de diciembre de 2005 y 26 de enero de 2006, sin embargo el artículo 2 del Anexo I de la RG 434/03 establece que la presentación de los estados contables de las entidades financieras debe realizarse de acuerdo con las normas contables del BCRA. Mediante RG 494/06 del 14 de diciembre de 2006, la CNV aprobó la RT N° 23 de la FAPCE. A la fecha de emisión de los presentes estados contables el BCRA no ha adoptado estas Resoluciones Técnicas.

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

3.1. Activos y pasivos en moneda extranjera

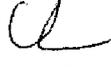
Se han valuado al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA o en el caso de tratarse de monedas distintas, se convirtieron a dólar estadounidense utilizando los tipos de pase comunicados por la mesa de operaciones del BCRA, vigentes al cierre de las operaciones del último día hábil de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2006 y 2005.

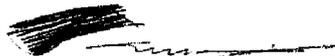
3.2. Activos en oro y otros metales preciosos

Las tenencias de oro y plata 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

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES****Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior**

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 2006 y 2005.

**3.3. 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.

**3.4. Títulos públicos y privados**

Con cotización - Del país y del exterior:

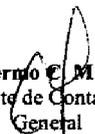
Los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias para operaciones de compra-venta o intermediación" "Inversiones en títulos privados con cotización" e "Instrumentos emitidos por el BCRA" se han valuado de acuerdo al valor de cotización al último día de operaciones del ejercicio.

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

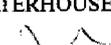
Sin cotización - Del país:

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.

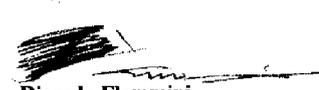
  
**Guillermo C. Martinez**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

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).

3.5. 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.

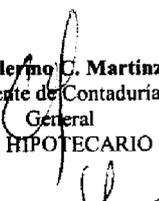
Los préstamos garantizados Decreto 1387/01 se han valuado de acuerdo con los lineamientos de la Comunicación "A" 3911, complementarias y modificatorias, de la siguiente manera:

- i) los que se encuentran en cartera, a su valor presente (flujo de fondos según condiciones contractuales, descontados a las tasas de interés dispuestas por el BCRA) o a su valor técnico (importe, actualizado, de corresponder por CER, más intereses devengados según condiciones contractuales), el menor. Ese valor ha sido comparado con el valor teórico (valor contable al 28 de febrero de 2003, neto de la cuenta regularizadora, más, si correspondiera ajuste por CER). Las diferencias de esta comparación se reflejan en una cuenta regularizadora del activo,
- ii) al 31 de diciembre de 2005 los préstamos que se encontraban reservados para ser ofrecidos en garantía de adelantos otorgados por el BCRA para la suscripción de los bonos cobertura previstos en el Decreto 905/02 a su valor contable promedio establecido por la Comunicación "A" 3756.

Otros préstamos al sector público, no incluidos en el párrafo anterior:

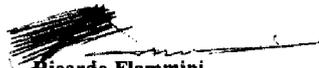
- i) a su valor presente o valor técnico el menor (Comunicación "A" 3911, complementarias y modificatorias,
- ii) aquellos originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus 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 (Nota 43).

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.

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

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

3.6. Otros créditos por intermediación financiera

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulación registrados en el presente rubro se han valuado y pesificado siguiendo el criterio expuesto en el punto 3.3. y 3.5.

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 (ver Nota 5.1.).

El Banco mantiene en cartera Obligaciones Negociables propias las que se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

Por otra parte, el Banco ha efectuado una operación de total return swap que comprende la adquisición a término de acciones propias. Los derechos sobre dicha adquisición, han sido valuados al precio de mercado del subyacente al cierre del presente ejercicio (ver Nota 20.1.).

Los derechos emergentes de operaciones de Swap de moneda efectuadas 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 3.1.

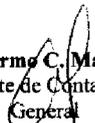
Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional.

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 ejercicio, deducido en caso de corresponder 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 (Nota 20.3.).

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 3.4.

La operación de swap de tasa de interés realizada a efectos de calzar activos y pasivos con tasas fijas y variables, ha sido valuada de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactada (Nota 20.5.).

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

Las operaciones de futuro de moneda realizadas como cobertura de la oferta global de recompra de bonos en default efectuada en Italia, han sido valuadas siguiendo los criterios expuestos en el punto 3.1.

3.7. Participaciones en otras sociedades

Este rubro comprende principalmente las participaciones que el Banco mantiene en BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, BHN Inmobiliaria Sociedad Anónima y BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima (Nota 31). Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, dichas participaciones se encuentran registradas a su valor patrimonial proporcional más, en caso de corresponder, las utilidades no trascendidas a terceros, cuyos montos ascienden a miles de pesos 113.703 y miles de pesos 115.425, respectivamente.

Las citadas participaciones surgen de los estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006 y 2005 de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima; al período económico finalizado el 30 de septiembre de 2006 y al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2005 de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2005 de BHN Inmobiliaria Sociedad Anónima.

Con fecha 22 de abril de 2005 la Asamblea General de Accionistas de BHN Inmobiliaria Sociedad Anónima decidió proceder a la liquidación de la sociedad, proceso que ha quedado formalizado ante la Inspección General de Justicia el 20 de julio de 2006.

Con el fin de restablecer el capital de la compañía BHN Vida SA, controlada por BHN Sociedad de Inversión SA, el Directorio del Banco, mediante acta N° 198 del 6 de septiembre de 2006, aprobó efectuar un aporte irrevocable de pesos dos millones doscientos cincuenta mil (\$ 2.250.000) en la sociedad BHN Sociedad de Inversión SA a cuenta de futuros aumentos de capital. Dicha suma fue integrada el 26 de septiembre de 2006.

Las restantes participaciones se encuentran valuadas al valor de costo o valor estimado de recupero según corresponda, el menor.

3.8. Créditos Diversos

Los BODEN 2012 depositados en garantía, se valúan siguiendo los criterios expuestos en el segundo párrafo del punto 3.4.

3.9. Bienes de uso y diversos

Estos bienes se encuentran registrados a su valor de costo reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003, siguiendo el método expuesto en el segundo y tercer párrafo de la presente nota, neto de las depreciaciones acumuladas calculadas por el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los bienes. El costo de los bienes incorporados antes del 31 de diciembre de 1994 se encuentra

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

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.

3.10. Primas por seguros sobre viviendas, de vida, de desempleo en operaciones de préstamos y otras

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

En los estados contables al 31 de diciembre de 2005 se refleja una reserva por miles de pesos 12.013 que se expone en el Patrimonio Neto - Reservas de Utilidades - Otras (ver Nota 46) y una reserva por la actividad de seguros por miles de pesos 12.718 y miles de pesos 10.843 al 31 de diciembre de 2006 y 2005, respectivamente, expuesta en el rubro "Provisiones" del Pasivo (Nota 23).

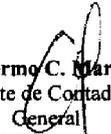
3.11. Bienes intangibles

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

3.12. 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 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.

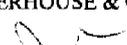
  
Guillermo C. Martínez  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

 (Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

3.13. Otras obligaciones por intermediación financiera

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 3.1.

La operación de swap de tasa de interés efectuada a efectos de calzar activos y pasivos a tasa de interés fija y variable, ha sido valuada de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactada (Nota 20.5.).

3.14. Valuación de Opciones

Al 31 de diciembre de 2005 las primas por opciones de compra lanzadas se han devengado linealmente durante el plazo de duración del contrato.

El saldo de las cuentas que reflejan las obligaciones eventuales asumidas derivadas de las opciones de compra lanzadas se ajustan de acuerdo con el valor de cotización de cierre de las especies transadas y son registradas en cuentas de orden.

3.15. 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, otras contingencias, etc. (Nota 23).

3.16. Indemnizaciones por despido

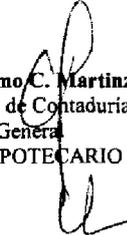
El Banco no constituye provisiones para cubrir el riesgo de las indemnizaciones por despido del personal. Las erogaciones correspondientes a este concepto son cargadas a los resultados del ejercicio en que se producen.

3.17. Beneficios a empleados

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

3.18. Impuesto a las ganancias

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

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

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.

3.19. Impuesto a las ganancias mínimas presuntas

Atento a la opción otorgada por el BCRA mediante Comunicación "A" 4295, el Banco mantiene activado al 31 de diciembre de 2006 como crédito fiscal el Impuesto a las ganancias mínimas presuntas ingresado durante los ejercicios 1999 a 2005, en base a las proyecciones efectuadas y la factibilidad de recupero del mismo.

3.20. 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 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 2006 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003 de acuerdo con lo expresado en el tercer párrafo. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio".

b. Resultados:

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

c. Ajuste de Resultados de Ejercicios Anteriores (ver Nota 40).

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 subsiguientes. 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.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A., T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**4. 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, se detallan a continuación:

4.1. 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 2006 y 2005, 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) Previsiones Sector Público No Financiero

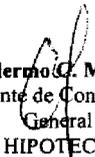
La normativa vigente respecto a provisionamiento emanada del BCRA determina que las acreencias con el Sector Público no se encuentren sujetas a provisiones por riesgo de incobrabilidad. De acuerdo con normas contables profesionales dichas provisiones deben estimarse en función al riesgo de recuperabilidad de los activos.

- c) Contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido

El Banco determina el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo. De acuerdo con las normas contables profesionales, el reconocimiento del impuesto a las ganancias debe efectuarse por el método del impuesto diferido (Nota 35).

- d) Préstamos garantizados, títulos públicos y otros similares

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2001, y como consecuencia de lo dispuesto por el Decreto N° 1387/01, con fecha 6 de noviembre de 2001, la Entidad canjeó al Gobierno Nacional títulos públicos nacionales (clasificados y valuados como "Cuentas de Inversión", según los criterios establecidos por el BCRA), por Préstamos Garantizados Nacionales los cuales al 31 de diciembre de 2006 y 2005 se encuentran registrados en el rubro "Préstamos al Sector

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

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

Público No Financiero". Asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto 1579/02, la Entidad canjeó al Fondo Fiduciario de Desarrollo Provincial financiaciones a los gobiernos provinciales por Bonos Garantizados Provinciales (BOGAR) los cuales al 31 de diciembre de 2006 y 2005 se exponen en el rubro Títulos Públicos y Privados.

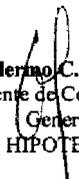
A esas fechas, la Entidad valuó ambos activos a su valor presente o su valor técnico, de ambos el menor, de acuerdo con lo dispuesto por la Comunicación "A" 3911 complementarias y modificatorias del BCRA, excepto aquellos afectados en garantía de los adelantos otorgados por el ente rector para la suscripción de los bonos previstos en el Decreto 905/02. Considerando lo dispuesto por la Resolución CD N° 290/01 del CPCECABA, al 31 de diciembre de 2006 y 2005 la valuación de éstos activos debería haberse realizado considerando los respectivos valores de cotización al 6 de noviembre de 2001 de los títulos canjeados, los que a partir de dicha fecha se consideran como costo de transacción, de corresponder, más los correspondientes intereses devengados hasta el cierre de cada ejercicio a la tasa interna de retorno.

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

El Banco ha registrado como Ajuste de Resultados de Ejercicios Anteriores en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2005 la diferencia positiva de reconocer activos del Sector Público a su valor cancelatorio de asistencias para la adquisición de bonos Cobertura (Decreto PEN 905/02) de acuerdo con los lineamientos de la comunicación "A" 4095 (ver Nota 40). Dicho concepto debería contemplarse como resultado del mencionado ejercicio bajo Normas Contables Profesionales en razón de haberse verificado el hecho en el mismo.

e) Valuación a valor patrimonial proporcional

La RT 21 establece para el cálculo del valor patrimonial proporcional, que las fechas de cierre de los ejercicios económicos deben ser coincidentes para la inversora como así también para las emisoras, este criterio difiere de lo dispuesto por el BCRA. Adicionalmente deberá considerarse igual criterio de valuación de acuerdo con normas contables profesionales para todas las subsidiarias (Nota 3.7.).

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

f) Derivados

Las operaciones de swap de moneda efectuadas como cobertura de la exposición del Banco en obligaciones denominadas 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 (Nota 20.3.). Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

Las operaciones de swap de moneda efectuadas como cobertura de la exposición del Banco en obligaciones emitidas en Euros, han sido valuadas de acuerdo al criterio expuesto en la Nota 3.1. Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

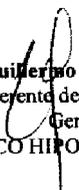
La operación de swap de tasa de interés efectuada a efectos de calzar activos y pasivos a tasa de interés fija y variable, ha sido valuada de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactada (Nota 20.5.). Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

g) Créditos y deudas originados en refinanciamientos

Bajo normas contables profesionales cuando ciertos créditos y deudas sean sustituidos por otros cuyas condiciones sean sustancialmente distintas a las originales, se dará de baja la cuenta preexistente y se reconocerá un nuevo crédito o deuda, cuya medición contable se hará sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a cobrar o pagar, descontada usando una tasa 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.

h) 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.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

## 4.2 Aspectos de exposición

a) Estado de origen y aplicación de fondos, 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.

## 5. COMPENSACIONES DEL GOBIERNO NACIONAL A ENTIDADES FINANCIERAS

## 5.1. PESIFICACIÓN ASIMÉTRICA

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

Luego de sucesivas presentaciones originadas en observaciones formuladas por la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias y recomendaciones del Ministerio de Economía de la Nación, el 6 de abril de 2005, el Directorio del Banco decidió consentir la decisión del BCRA, la que da como resultado una disminución en el valor de la compensación de aproximadamente miles de pesos 47.201 al 31 de marzo de 2005. A tal efecto, en los estados contables al 31 de diciembre de 2005 se registró dicha suma como incremento del pasivo con el BCRA, con contrapartida en provisiones pasivas por miles de pesos 30.000 y miles de pesos 17.201 imputados a Ajuste de Resultados de Ejercicios Anteriores, en razón de correcciones en las estimaciones oportunamente efectuadas (Nota 40).

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

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

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

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A.-T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

Con fecha 1 de agosto de 2005 se presentó nota al BCRA manifestando la conformidad de las cantidades de BODEN verificados por la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias expresando que, sujeto a la acreditación y entrega efectiva de los mismos se resarce de manera total, única y definitiva por los conceptos indicados en los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02, y por ende, renuncia a efectuar algún reclamo por los mismos conceptos en el futuro.

Finalmente, en septiembre de 2005 se comenzó el proceso de suscripción de BODEN 2012 cobertura habiéndose cumplimentado las siguientes etapas:

- El 30 de septiembre de 2005: canje directo de miles de US\$ 55.174 en BODEN 2012 mediante la entrega de Préstamos Garantizados por un valor nominal de miles de US\$ 59.584, siendo su valor contable según lo dispuesto por la Comunicación "A" 3911 miles de pesos 125.740.
- El 30 de septiembre de 2005: suscripción directa de miles de US\$ 175.778 en efectivo, con fondos obtenidos de la venta a precio de mercado de Préstamos Garantizados por un valor nominal de miles de US\$ 192.001, siendo su valor contable según lo dispuesto por la Comunicación "A" 3911 miles de pesos 393.555.
- El 6 de octubre de 2005: suscripción directa de miles de US\$ 77.283 en efectivo, con fondos obtenidos del cobro de servicios de amortización e intereses de BODEN 2012 en cartera y fondos propios.
- El 21 de octubre de 2005: suscripción directa de miles de US\$ 25.453 en efectivo, con fondos obtenidos de la emisión de la Serie V de las Cédulas Hipotecarias Argentinas.
- El 11 de noviembre de 2005: suscripción directa de miles de US\$ 50.046 en efectivo, con fondos obtenidos del cobro de servicios de amortización e intereses de BODEN 2012 en cartera y de la venta a precio de mercado de Préstamos Garantizados por un valor nominal de miles de US\$ 48.663, siendo su valor contable según lo dispuesto por la Comunicación "A" 3911 de miles de pesos 91.512.
- El 16 de noviembre de 2005: suscripción directa de miles de US\$ 171,223 en efectivo, con fondos obtenidos del cobro de servicios de amortización e intereses de BODEN 2012 en cartera y fondos propios.
- El 25 de noviembre de 2005: suscripción directa de miles de US\$ 47,480 en efectivo, con fondos obtenidos del cobro de servicios de amortización e intereses de BODEN 2012 en cartera y fondos propios.
- El 13 de diciembre de 2005: suscripción directa de miles de US\$ 49,875 en efectivo con fondos propios.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

- El 24 de enero de 2006: canje directo de miles de US\$ 4.943 en BODEN 2012 mediante la entrega de Préstamos Garantizados por un valor nominal de miles de US\$ 5.241, siendo su valor contable según lo dispuesto por la Comunicación "A" 3911 de miles de pesos 7.540.
- El 27 de enero de 2006: suscripción directa de miles de US\$ 116.276 en efectivo, con fondos propios.

Al cierre de los presentes estados contables, el Banco se encuentra en proceso de análisis para la constitución de garantías a otorgar para obtener asistencias del BCRA para la suscripción del monto restante de BODEN cobertura.

En los presentes estados contables, se han registrado: i) en el rubro Títulos Públicos y Privados - Tenencias en cuentas de inversión, en Otros Créditos por Intermediación Financiera - Especies a recibir por compras a liquidar y a término (operación de pase), en Créditos Diversos - Depósitos en Garantía - bonos entregados en garantía de Obligaciones Negociables y facilidades a Bancos garantizadas, los BODEN 2012 acreditados oportunamente por el BCRA en carácter de compensación; ii) en Otros Créditos por Intermediación Financiera - Compensación a recibir del Gobierno Nacional - En Moneda Extranjera - el derecho a percibir los bonos compensación y cobertura, y iii) en Otras Obligaciones por Intermediación Financiera - Banco Central de la República Argentina - Otros, la obligación a asumir en contrapartida del Bono Cobertura.

**5.2. INDEXACIÓN ASIMÉTRICA**

Mediante Ley 25796, reglamentada por Decreto 117/04 se estableció un mecanismo de compensación a las entidades financieras y fideicomisos financieros de los efectos generados por la aplicación, sobre algunos de sus activos, del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), y sobre algunos de sus pasivos, del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).

El BCRA, mediante Comunicación "A" 4114, resolvió que las entidades financieras debían manifestar su adhesión hasta el 30 de abril de 2004 al régimen de compensación instaurado, incorporando ciertos aspectos de incertidumbre en cuanto a la metodología del cálculo de la compensación en cuestión, específicamente en cuanto al cálculo de la vida promedio ponderada (punto 1.a.d.) y el alcance de la hipótesis prevista en el primer párrafo del artículo 4° del Anexo II del Decreto 117/04.

Con fecha 22 de abril de 2004 las distintas asociaciones que agrupan a las entidades financieras, compartiendo la incertidumbre que generan las reglamentaciones emitidas, remitieron sendas notas al Ministerio de Economía y al BCRA requiriendo que se clarifique el procedimiento que utilizará el Gobierno para el cálculo de la compensación que nos ocupa, a cuyo fin solicitaron entre otros aspectos, la necesidad de disponer explícitamente la metodología de cálculo y la forma en que se determina la fecha de cese de la compensación, según lo establece el artículo 4° del Anexo II del Decreto 114/04, elementos necesarios para evaluar la conveniencia o no de la adhesión al régimen.

  
Guillermo C. Martinz  
Gerente de Contaduría  
General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

El 3 de mayo de 2004 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 302/04 del Ministerio de Economía y Producción, mediante la cual se aprobó la metodología de cálculo a ser utilizada por la Secretaría de Finanzas para la determinación de la cantidad de "Bonos del Gobierno Nacional en pesos a tasa variable 2013" a entregar a las entidades financieras que adhieran al Régimen de compensación creado por la Ley 25796.

Mediante nota N° 194 de fecha 18 de mayo de 2004, el Banco ha informado su no adhesión a este régimen, manifestando ante el BCRA, su voluntad de ser compensado por los efectos patrimoniales negativos que se deriven de la aplicación del CVS a ciertos activos pesificados y la asimétrica aplicación del CER a ciertos pasivos, haciendo expresa reserva de sus derechos de pleno resarcimiento.

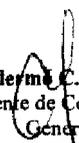
Al cierre de los presentes estados contables el Banco mantiene registrados en cuentas de orden la contingencia activa por miles de pesos 81.645 por los derechos detallados precedentemente.

**6. EXPOSICION AL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO**

El Banco mantiene registrado en sus estados contables activos con el Sector Público no Financiero que alcanzan miles de pesos 3.276.177, de acuerdo con el siguiente detalle:

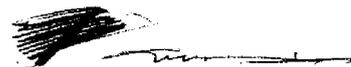
- a) Títulos Públicos por miles de pesos 1.708.090 (BODEN 2012 miles de pesos 1.378.194, BODEN 2007 miles de pesos 14.604, BODEN 2008 miles de pesos 1.848, BOCON PRE 8 miles de pesos 37.297, BOGAR miles de pesos 210.553, BOCON PRE V miles de pesos 263, BOCON PRE IX miles de pesos 934, BOCON PRO VII miles de pesos 337, BOCON PRO XII miles de pesos 63.459, BONOS PAR 2038 miles de pesos 39, BONOS DESCUENTO 2033 miles de pesos 557, Valores Negociables PBI miles de pesos 5).
- b) Préstamos Garantizados del Gobierno Nacional por miles de pesos 71.318, siendo el origen de los mismos, el canje de títulos públicos dispuesto por Decreto 1387/01, aceptados por cancelación de préstamos hipotecarios en situación irregular y adquiridos en el mercado. Los mismos se encuentran contabilizados en el rubro Préstamos.
- c) Préstamos al sector público no financiero provincial y municipal por miles de pesos 123.403.
- d) Derechos a recibir BODEN 2012 (cobertura y compensación) de acuerdo con los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02 por miles de pesos 203.682.
- e) Otros créditos por intermediación financiera por miles de pesos 1.072.567, de los cuales miles de pesos 723.037 de BODEN 2012 corresponden a operaciones de Repo y miles de pesos 349.530 que corresponden a operaciones de pase pasivo, siendo los títulos involucrados BODEN 2012 miles de pesos 306.644, BODEN 2008 miles de pesos 3.262 y BONOS DESCUENTO 2033 miles de pesos 39.624.
- f) Créditos Diversos por miles de pesos 97.116 en BODEN 2012 depositados en garantía de las operaciones de swap de moneda.

Por otra parte, los pasivos hacia el BCRA registrados al 31 de diciembre de 2006, alcanzan a miles de pesos 171.611, siendo las acreencias relacionadas con adelantos para suscribir BODEN 2012 de acuerdo con los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

La exposición neta con el Sector Público, sin considerar activos líquidos en cuentas habilitadas en BCRA, asciende a miles de pesos 3.104.566 y miles de pesos 3.370.035 al 31 de diciembre de 2006 y 2005, respectivamente.

Con fecha 27 de junio de 2005 y 18 de julio de 2006, BACS Banco de Crédito y Securitización SA y el Banco presentaron (en forma conjunta para la última fecha) notas al BCRA solicitando revisión del cálculo determinado de los bonos compensatorios. 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.

El 12 de diciembre de 2006, ambas entidades presentaron una nota ante el Ministerio de Economía en la cual se denuncia de ilegitimidad la decisión administrativa de la Gerencia de Supervisión de Entidades Financieras del BCRA comunicada mediante la nota mencionada en el párrafo anterior., lo cual es descrito en Nota 5 a los estados contables consolidados.

El Banco tiene la intención de afectar la cartera de activos del sector público descriptos, en garantía a la aplicación del adelanto para financiar la suscripción de bonos cobertura, tal como lo indica el artículo 29 del Decreto 905/02.

La citada intención fue puesta de manifiesto mediante notas del 26 de agosto y 28 de diciembre de 2004, en las que se informó al BCRA que el Banco ha reservado Bonos Garantizados por un valor nominal de 126.675.947 y Préstamos Garantizados de libre disponibilidad por un valor nominal de 109.391.930 para integrar la garantía del adelanto del BCRA destinado a financiar la suscripción de los bonos cobertura que le corresponden (art. 29, inc. f) y g) del Decreto 905/02). A efectos de ordenar las garantías a ofrecer al BCRA para la solicitud de asistencias, y en virtud del proceso de suscripción directa (Nota 5.1.) y la cancelación del matching, con fecha 21 de octubre de 2005 se presentó una nueva nota detallando las tenencias de Préstamos Garantizados y Bonos Garantizados de libre disponibilidad por un valor nominal de 123.151.984 y 127.900.865, respectivamente.

En virtud de los montos suscriptos de BODEN US\$ 2012- cobertura (Nota 5.1) el Banco con fecha 1 de marzo de 2006 informó al BCRA que mantendrá reservados los Bonos Garantizados indicados en el párrafo anterior para ofrecer en garantía del asistencias a recibir por el monto remanente de Bonos Cobertura no suscriptos. Adicionalmente con fecha 12 de julio de 2006 se informó al BCRA que el Banco mantiene reservados BOGAR por valor de VN 83.011.882 cuyo saldo contable es de pesos 142.723.955,12 para ser ofrecidos en garantía de las asistencias necesarias para la suscripción del monto de bono cobertura remanente.

Por otra parte, el Decreto 905/02, prevé en su artículo 17 que cada entidad financiera tendrá derecho a precancelar total o parcialmente los adelantos recibidos para la suscripción de bonos, utilizando para ello, la totalidad o en su caso, la parte equivalente de los activos afectados en garantía tomados al valor en que se encontraban registrados al momento de otorgarse el adelanto, con más su devengamiento hasta la fecha de su cancelación, menos lo efectivamente cancelado, en el supuesto de falta de pago de capital o intereses por el Estado Nacional por un plazo superior a 30 días de la fecha de vencimiento respectiva, de los bonos previstos en

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

 (Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

el capítulo II (BODEN) o de los títulos indicados en los incisos b) y c) del artículo 15 (préstamos garantizados y BOGAR).

Adicionalmente, mediante Comunicación "A" 3911, complementarias y modificatorias, el BCRA resolvió que los activos entregados en garantía de adelantos otorgados para la suscripción de los bonos previstos en el Decreto 905/02, ratificado por el artículo 71 de la Ley 25827, podrán excluirse del tratamiento de valuación contable a valor presente, técnico o teórico (ver Notas 3.4. y 3.5.) a opción definitiva de las entidades, por parte o por el total de los adelantos, atento las previsiones del artículo 17 del mencionado Decreto, en cuyo caso serán registrados por el valor admitido a los fines de la constitución de garantías.

A partir del 1 de enero de 2006 tomaron vigencia las disposiciones del punto 12 de la Comunicación "A" 3911 (Comunicación "A" 4455) en cuanto a que la asistencia al Sector Público por todo concepto (medida en promedio) no podrá superar el 40% del total del Activo correspondiente al último día del mes anterior. La exposición del Banco al Sector Público tiene su origen en compensaciones otorgadas por el Gobierno Nacional por efectos de la crisis del año 2002, principalmente relacionadas con la pesificación asimétrica de activos y pasivos en moneda (Nota 5). Por tal motivo y considerando que los activos al Sector Público exceden el citado límite, con fecha 19 de enero de 2006 el Banco informó al BCRA que irá disminuyendo la proporción de su activo sujeto a la exposición al Sector Público en la medida de la amortización y cancelación que efectúe el Gobierno de los bonos recibidos por compensación asimétrica, en la moneda de su emisión, no habiéndose recibido objeciones a la fecha.

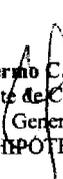
Mediante Comunicación "A" 4546 del 9 de julio de 2006, se dispuso que a partir del 1 de julio de 2007, la asistencia al Sector Público por todo concepto (medida en promedio) no podrá superar el 35% del total del Activo correspondiente al último día del mes anterior.

Adicionalmente, el Banco seguirá el mismo criterio en caso de verse obligado a recibir instrumentos financieros emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso de Refinanciación Hipotecaria en compensación de deudas del Sector Privado - Ley 25798.

**7. SISTEMA DE REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA - LEY 25798.**

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

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

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidenta  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**

refinanciar a febrero de 2004 de acuerdo con los términos de la Ley 25798. Dichos créditos fueron titulizados, y el beneficiario total del producido de los mismos es Banco Hipotecario SA.

El Banco Nación Argentina, en su carácter de fiduciario del Sistema de Refinanciación Hipotecaria notificó la aceptación de 1.160 préstamos de los cuales 940 corresponden a Banco Hipotecario SA por un monto a refinanciar de miles de pesos 27.702 y 220 al First Trust of New York National Association, fiduciario del Fideicomiso BHN Master Mortgage Trust por miles de pesos 6.458. La primera cuota de pago tendrá vencimiento el 7 de diciembre de 2006.

Una vez perfeccionado el sistema previsto en la Ley, el Banco tendrá derecho a percibir bonos emitidos por el fiduciario por: i) 60% de los montos impagos títulos con vencimiento el 1 de noviembre de 2006 y ii) 40% restante títulos con vencimiento el 1 de noviembre de 2014.

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

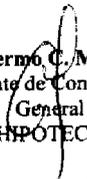
A efectos de los presentes estados contables el Banco no ha registrado contablemente los derechos adquiridos provenientes de la implementación del presente sistema.

#### 8. CLASIFICACIÓN Y PREVISIONAMIENTO DE DEUDORES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2006 y 2005 contemplan las provisiones mínimas requeridas por el Banco Central de la República Argentina, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio detallado en los párrafos siguientes, el fondo especial de subsidio (Nota 9), incluido el aporte especial efectuado por el Banco al 31 de marzo de 2000 y ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos hipotecarios.

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

En virtud de las pautas establecidas por la Ley 24441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción, el criterio de provisionamiento seguido por el Banco para los emprendimientos constructivos con transmisión de dominio fiduciario, incluidos en la cartera comercial, consiste en la clasificación del deudor en función de la evaluación del flujo de fondos futuro de los emprendimientos en curso de ejecución, considerando cada uno de dichos emprendimientos como un flujo de fondos independiente del resto del patrimonio del deudor.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

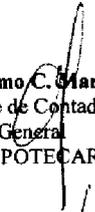
El Banco mantiene la siguiente política de clasificación y provisionamiento sobre créditos individuales que se encuentran en situación irregular y sean reestructurados:

- a. Mantener la clasificación de todos aquellos préstamos que sean objeto de: i) aplicación del artículo 13 de la Ley 24143 y/o; ii) reestructuración, ya sea mediante convenio de pago, capitalización de la mora o subsidio, hasta seis meses posteriores a la normalización de los mismos,
- b. Vencido el plazo establecido en el punto precedente, a partir del séptimo mes se procederá, según corresponda, de la siguiente manera:
  - b.1. Si no se verificara un atraso mayor a 30 días en el pago de los servicios, se clasificará el préstamo en categoría "normal".
  - b.2. Si se verificara un atraso mayor a los 30 días en el pago de los servicios, su clasificación resultará de la sumatoria de los días de atraso actual y los que registraba antes de la refinanciación hasta tanto el atraso no resulte igual o inferior a los 30 días, en cuyo caso sería de aplicación lo determinado en el acápite anterior.
- c. Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos hipotecarios individuales que superen los 24 meses de mora serán provisionados al 100%, procediéndose a su desafectación del activo del Banco como máximo transcurridos 3 meses contados a partir del momento en que fueran totalmente provisionados.
- d. Aquellos créditos que habiendo sido desafectados del activo, de acuerdo con las pautas indicadas en el punto c. anterior, sean reestructurados y regularicen su situación, serán reincorporados al activo del Banco cuando los mismos no verifiquen atrasos superiores a 30 días durante seis meses consecutivos.

Como consecuencia de lo expuesto en los puntos c. y d. anteriores y la aplicación de la Comunicación "A" 2357 del Banco Central de la República Argentina, sus complementarias y modificatorias, al 31 de diciembre de 2006 y 2005 se encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 931.424 y miles de pesos 1.108.354 respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2005 el Comité de Riesgo y Crédito resolvió desafectar del activo miles de pesos 49.333 de préstamos hipotecarios individuales clasificados como irrecuperables (situación 5) que cumplieran con la condición de haber sido reformulados o reestructurados al menos una vez entre el 30 de junio de 2000 y el 30 de junio de 2005.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006**  
**Comparativo con el ejercicio anterior**

Al 30 de junio de 2006 el Comité de Riesgo y Crédito resolvió mantener una cobertura máxima del 100% de provisiones por riesgo de incobrabilidad de financiaciones activas en relación con el monto total de dichas financiaciones que se encuentren clasificadas en situación irregular. No quedarán comprendidas dentro del total para el cómputo de dicha cobertura las reservas o fondos creados oportunamente que se relacionen con reserva especial artículo 13 Ley 24143 y Fondo especial creado por Resolución de Directorio del 12 de diciembre de 2001.

Con fecha 29 de diciembre de 2006, el Banco ha aceptado la oferta de ceder determinados créditos con garantía hipotecaria en gestión de cobro. El valor contable de dicha cartera ascendía aproximadamente a miles de pesos 151.900 y se encontraban registrados principalmente en cuentas de orden. En el rubro Utilidades Diversas se registraron miles de pesos 73.029 como resultado de dicha operación.

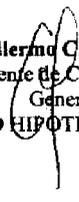
El Directorio del Banco, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones mínimas exigidas por las normas del Banco Central de la República Argentina y por las normas contables profesionales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

#### 9. FONDO ESPECIAL DE SUBSIDIO

El artículo 13 de la Ley 24143 dispuso la constitución por parte del Banco de un fondo especial destinado a subsidiar los servicios de reembolso de los prestatarios que se encuentren afectados por situaciones de emergencia económica que no pudieran ser atendidas mediante la renegociación del crédito. Dicho fondo fue oportunamente reglamentado por el Banco, y a partir de ese momento se integra mediante la afectación del 2% de las sumas percibidas en concepto de intereses sobre préstamos para la vivienda.

Atendiendo los problemas de la cartera de préstamos individuales Pre-91, relacionados con prestatarios en situación de emergencia social, el Directorio resolvió con fecha 16 de mayo de 2000 destinar miles de pesos 35.392 para ser aportados en carácter extraordinario al fondo que la Entidad está obligada a constituir de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 de la Ley 24143 y 17, inc. c) de la Ley 24855, para subsidiar total o parcialmente a los deudores que atraviesen situaciones graves de emergencia económica y social. El Banco ha registrado contablemente este aporte como un incremento de la Previsión por Riesgo de Incobrabilidad del rubro Préstamos con contrapartida en resultados - en la línea "Cargo por Incobrabilidad".

El saldo del fondo al 31 de diciembre de 2006 y 2005 alcanza a miles de pesos 2.596 y miles de pesos 7.265, respectivamente, incluyendo el aporte extraordinario efectuado al 31 de marzo de 2000, precedente y deducidas las correspondientes aplicaciones. La Ley 24855 dispuso que el Banco deberá continuar por un plazo de 10 años a partir del 22 de julio de 1997 realizando aportes a dicho fondo en los términos establecidos en la Ley 24143.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior**10. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA**

Al 31 de diciembre de 2006, el Banco mantiene depositados miles de pesos 97.116 en BODEN 2012 como garantía por las operaciones de swap de moneda (Nota 20). Estos depósitos en garantías se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos" (Nota 14).

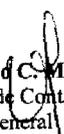
En el marco de la oferta de recompra de los títulos que se encontraban en situación de incumplimiento lanzada en la República de Italia, al 31 de diciembre de 2006, el Banco mantenía depositados en el Citibank NA, Sucursal Milán de Italia, la suma de US\$ 25.472.718 y Euros 9.823.910 para ser aplicados al pago de los inversores que acepten la oferta (Nota 17).

Al 31 de diciembre de 2005, el Banco mantenía registrado en el rubro "Créditos Diversos" acciones en garantía por opciones de compra lanzada por miles de pesos 109 (Nota 14).

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

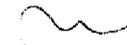
El Banco otorga cobertura de seguros sobre:

- **Viviendas hipotecadas que garantizan su cartera de créditos, por el valor asignado a los bienes asegurados:** Daños materiales causados por incendios, explosiones, rayos, terremotos, ciertos hechos de tumulto popular, terrorismo y otros según las condiciones generales establecidas por el Banco.
- **Seguro de vida cancelatorio de deuda para los prestatarios del Banco:** Riesgo de muerte del responsable económico, prestatario o no, con efecto cancelatorio de la deuda por capital que se registre a la fecha del siniestro, según las condiciones establecidas por el Banco. Son asegurables las personas físicas menores a 56 años y hasta que cumplan 80 años de edad.
- **Seguro de Desempleo de los responsables económicos que sean titulares de operaciones de crédito:** Cubre el riesgo de desempleo cuando se cumplan las condiciones estipuladas en la Ley Nacional de Empleo 24013 con una cobertura máxima de hasta seis cuotas mensuales, con opción a renovar dicha cobertura por otros seis servicios con pago de prima adicional, una vez que el asegurado haya celebrado contrato de trabajo por un plazo superior a doce meses.
- **Seguro combinado familiar sobre viviendas:** cubre diferentes riesgos tales como, incendio y robo de contenido general y equipo electrónico de uso doméstico, cristales, responsabilidad civil por incendio o explosión, remoción de escombros, daños al edificio por robo, gastos de hospedaje y servicios de asistencia domiciliaria.

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

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

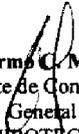
Las políticas contables establecidas por el Banco para registrar las operaciones vinculadas a estos seguros se describen en Nota 3.10. La Entidad cubre los riesgos involucrados por la actividad aseguradora con su propio patrimonio (ver Nota 23).

Asimismo, el Banco comercializa seguros sobre Accidentes Personales y Salud, cuyas cobertura, riesgo y siniestros son asumidos por Compañías Aseguradoras independientes del Banco Hipotecario.

El monto de las primas de seguro por los conceptos arriba mencionados, los siniestros abonados y los cargos vinculados con la actividad aseguradora, imputados a los resultados de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2006 y 2005, fueron los siguientes:

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas seguro de incendio	11.964	12.735
Primas seguro de vida	45.438	31.238
Primas seguro de desempleo	1.302	1.525
Primas seguros adicionales	3.174	2.506
<b>Total primas (Nota 25)</b>	<b>61.878</b>	<b>48.004</b>
	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Siniestros incendio	373	363
Siniestros vida	7.150	7.389
Siniestros desempleo	221	174
Siniestros seguros adicionales	371	342
<b>Total siniestros (Nota 26)</b>	<b>8.115</b>	<b>8.268</b>

Las primas de seguros indicadas se exponen en el rubro "Ingresos por servicios", en tanto que los siniestros se exponen en el rubro "Egresos por servicios". El cargo correspondiente a las provisiones relacionadas a esta actividad aseguradora se incluye en el rubro "Pérdidas diversas" (Nota 23).

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**12. OTROS CRÉDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA**

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Préstamos hipotecarios cedidos en fideicomiso (Nota 13)	85.731	112.127
Contrato de cobertura financiera	235.227	83.187
Otros	10.369	8.679
<b>Total</b>	<b>331.327</b>	<b>203.993</b>

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Compensación a recibir del Gobierno Nacional (US\$)	203.682	588.761
Certificados de participación en Fideicomisos (Nota 13)	138.825	107.665
Obligaciones Negociables propias en cartera (*)	244.016	227.240
Títulos subordinados Clase B garantizados con hipotecas (Nota 13)	119.197	100.829
Otros	5.485	2.088
<b>Total</b>	<b>711.205</b>	<b>1.026.583</b>

(\*) El Banco mantiene miles de pesos 130.509 y miles de pesos 132.576 al 31 de diciembre de 2006 y 2005, respectivamente, de Obligaciones Negociables propias en cartera (largo plazo) a efectos de su posible canje con tenedores que no ingresaron en la oferta inicial.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

 (Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**13. TITULIZACION DE CARTERA DE CREDITOS HIPOTECARIOS**

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

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

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 se encuentran contabilizados en la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" miles de pesos 85.731 y miles de pesos 112.127 respectivamente correspondientes a créditos hipotecarios originalmente otorgados en moneda extranjera y pesificados por ley 25561 y Decreto 214 inscriptos a favor del fiduciario, en la línea "Intereses devengados a cobrar comprendidos en la norma de clasificación de deudores" del mismo rubro miles de pesos 8.575 y miles de pesos 12.216 respectivamente correspondientes a los intereses y ajustes (CER) devengados a cobrar. Dichos créditos se mantienen en el activo del Banco dado que a esa fecha el fiduciario no había emitido los títulos respectivos y el Banco mantiene el doble carácter de fiduciante y único beneficiario.

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

Dentro del marco del Programa citado, se constituyeron siete series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA), por valores nominales de miles de pesos 50.000, miles de pesos 49.947, miles de pesos 62.520, miles de pesos 64.597, miles de pesos 65.001, miles de pesos 69.149 y miles de pesos 71.375 correspondientes a las Series I, II, III, IV, V, VI y VII, respectivamente.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

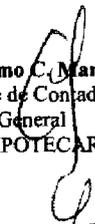
## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

A la fecha de los presentes estados contables se encuentran constituidos los fondos/fideicomisos que se enumeran a continuación:

1. Fondo Hipotecario BHN I, Fideicomiso Hipotecario BHN II, Fideicomiso Hipotecario BHN III, Fideicomiso Hipotecario BHN IV, Fideicomiso Hipotecario BACS I, Fideicomiso Hipotecario BACS Funding I, Fideicomiso Hipotecario BACS Funding II, Fideicomiso Hipotecario BHSA I 2002, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie I, 2004-1, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie II, 2004-2, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie III, 2005-1, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie IV, 2005-2, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie V, 2005-3, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie VI- 2006-1 y Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie VII- 2006-2 cuyas condiciones de emisión son las siguientes:

	Titulos de deuda Clase A1/AV	Titulos de deuda Clase A2/AF	Titulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
BHN I- Emisión 29.10.1996 (*) Valor nominal en miles de pesos Vencimiento declarado	60.292 25.05.2005	18.778 25.09.2001	9.302 25.01.2014	4.652 25.01.2014	93.024
BHN II- Emisión 09.05.1997 (*) Valor nominal en miles de pesos Vencimiento declarado	44.554 25.03.2001	51.363 25.07.2009	3.730 25.03.2012	6.927 25.05.2013	106.574
BHN III- Emisión 29.10.1997 (*) Valor nominal en miles de pesos Vencimiento declarado	14.896 31.05.2017	82.090 31.05.2017	5.060 31.05.2018	3.374 31.05.2018	105.420
BHN IV- Emisión 15.03.2000 (*) Valor nominal en miles de pesos Vencimiento declarado	36.500 31.03.2011	119.500 31.03.2011	24.375 31.01.2020	14.625 31.01.2020	195.000
BACS I - Emisión 15.02.2001 (*) Valor nominal en miles de pesos Vencimiento declarado	30.000 31.05.2010	65.000 31.05.2010	12.164 30.06.2020	8.690 30.06.2020	115.854
BACS Funding I-Emisión 15.11.2001 (*) Valor nominal en miles de pesos Vencimiento declarado				29.907 15.11.2031	29.907
BACS Funding II-Emisión 23.11.2001 (*) Valor nominal en miles de pesos Vencimiento declarado				12.104 23.11.2031	12.104

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

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

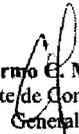
Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

	Titulos de deuda Clase A1/AV	Titulos de deuda Clase A2/AF	Titulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
BHSA I - Emisión 01.02.2002					
Valor nominal en miles de pesos				43.412	43.412
Vencimiento declarado				01.02.2021	
CHA I - Emisión 25.06.2004					
Valor nominal en miles de pesos	40.000		5.000	5.000	50.000
Vencimiento declarado	31.12.2010		31.03.2012	31.03.2012	
CHA II - Emisión 19.11.2004					
Valor nominal en miles de pesos	39.950		4.995	5.002	49.947
Vencimiento declarado	31.12.2011		31.01.2016	31.01.2013	
CHA III - Emisión 07.04.2005					
Valor nominal en miles de pesos	50.000		6.250	6.270	62.520
Vencimiento declarado	30.04.2012		31.12.2013	31.01.2020	
CHA IV - Emisión 22.06.2005					
Valor nominal en miles de pesos	54.900		4.848	4.849	64.597
Vencimiento declarado	31.01.2013		31.07.2023	31.07.2023	
CHA V - Emisión 20.10.2005					
Valor nominal en miles de pesos	53.301			11.700	65.001
Vencimiento declarado	31.12.2014			30.04.2023	
CHA VI - Emisión 07.04.2006					
Valor nominal en miles de pesos	56.702			12.447	69.149
Vencimiento declarado	31.12.2016			31.12.2026	
CHA VII - Emisión 27.09.2006					
Valor nominal en miles de pesos	58.527			12.848	71.375
Vencimiento declarado	31.08.2017			28.02.2028	

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

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

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

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

La misma situación de incumplimiento por parte del Fiduciario se observa en los fideicomisos financieros BHN II, BHN III y BHN IV. En opinión de los asesores legales que representan al Banco y BACS Banco de Crédito y Securitización SA en la mencionada causa, conforme a las normas legales en vigencia, la demanda debería prosperar por lo cual no existe contingencia probable hacia ambas entidades. Considerando lo mencionado, el Banco no constituyó previsión alguna en los presentes estados contables.

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el Banco mantenía en cartera los siguientes títulos correspondientes a los fideicomisos indicados anteriormente y adicionalmente posee títulos de deuda y certificados de participación de diversos fideicomisos financieros:

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Títulos de deuda Clase B - BHN III	18.351	15.920
Títulos de deuda Clase B - BHN IV	65.381	59.356
Títulos de deuda Clase B - CHA I	6.587	5.904
Títulos de deuda Clase B - CHA II	6.297	5.644
Títulos de deuda Clase B - CHA III	7.557	6.773
Títulos de deuda Clase B - CHA IV	5.730	5.136
Títulos de deuda Clase B - Red Mutual I	-	2.096
Títulos de deuda Clase B - Red Mutual V	9.294	-
Subtotal	119.197	100.829

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

DENOMINACION DE LA ENTIDAD:

BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA  
Reconquista 151- Capital Federal.-**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Certificado de participación - BHN I	8.518	10.607
Certificado de participación - BHN II	22.188	24.950
Certificado de participación - BHN III	11.827	10.934
Certificado de participación - CHA I	10.448	9.415
Certificado de participación - CHA II	6.216	5.750
Certificado de participación - CHA III	9.646	7.172
Certificado de participación - CHA IV	8.185	5.404
Certificado de participación - CHA V	14.426	12.226
Certificado de participación - CHA VI	15.089	-
Certificado de participación - CHA VII	15.222	-
Certificado de participación - BHSA I 2002	17.060	21.207
Subtotal	138.825	107.665
Total	258.022	208.494

**14. CREDITOS DIVERSOS**

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Anticipos y retenciones de impuestos	10.820	10.549
Cuentas a cobrar de entidades gubernamentales	485	491
Cuentas a cobrar por préstamos administrados	5.247	5.463
Gastos, impuestos y adelantos de terceros a recuperar	6.171	10.007
Embargos Judiciales por ON no reestructuradas	49.412	2.681
Bancos corresponsales	27	508
Garantías por opciones de compra lanzadas (Nota 10)	-	109
Depósito en garantía por contratos financieros (Nota 10)	97.116	133.699
Depósito en garantía - Fideicomiso ABN AMRO BANK	-	177.478
Honorarios a directores (1)	-	20.292
Otros honorarios a directores y síndicos	9.988	7.600
Otros	13.203	16.812
Total	192.469	385.689

(1) Representa el importe neto aprobado por Asamblea General de Accionistas celebrada el 31 de agosto de 2005.

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

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**15. PLAN INTEGRAL DE REESTRUCTURACION DE DEUDA FINANCIERA**

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

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

De conformidad con los compromisos asumidos, se constituyó un fideicomiso bajo la ley Argentina mediante un Contrato de Fideicomiso celebrado entre el Banco y ABN AMRO Bank NV, sucursal Argentina, transfiriendo el Banco como fiduciante con fecha 24 de diciembre de 2003, los correspondientes BODEN 2012 y Préstamos Garantizados del Gobierno Nacional. El Fideicomiso mantendrá los citados activos para beneficio de los tenedores de títulos de deuda garantizada y deuda financiera garantizada. Dado que el único objeto del Fideicomiso era garantizar el pago de intereses y capital adeudados respecto de la deuda financiera reestructurada garantizada, y que la misma fue totalmente cancelada con fecha 13 de enero de 2006 (Nota 17), el presente fideicomiso fue liquidado, devolviéndose los activos que lo conformaban.

Con posterioridad al 14 de enero de 2004, fecha de liquidación de la operación de canje, el Banco continuó efectuando canjes de obligaciones negociables a tenedores que se adhuyeron a la oferta en forma tardía. Al 31 de diciembre de 2006 dichos canjes alcanzaron en valor nominal miles de US\$ 8.895 y miles de Euros 10.695.

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

**16. TRATAMIENTO ASISTENCIAS OTORGADAS POR EL BCRA**

Siguiendo los lineamientos de los Decretos 739/03 y 1262/03, y Comunicación "A" 3941 del BCRA, el Banco se comprometió a cancelar los saldos de redescuento y adelantos vigentes a la fecha del citado Decreto 739/03 y concedidos en el marco del artículo 17 de la Ley 24144 y sus modificatorias, en un plazo máximo de 120 cuotas equivalentes al 0.40% del capital ajustado de acuerdo con un cronograma presentado al BCRA.

Desde el 4 de noviembre de 2004 el Banco, mediante mecanismos de licitación de cuotas y voluntariamente procedió precancelar la deuda refinanciada oportunamente. Finalmente con fecha 3 de mayo de 2005 el Banco procedió a cancelar el total de la financiación otorgada por un monto de miles de pesos 233.487.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17  
(Socio)

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**17. OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y OTRAS FINANCIACIONES**

El valor nominal residual contractual de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2006 asciende a miles de pesos 3.231.105. Dicho monto está compuesto por Cédulas Hipotecarias Argentinas ("CHA") emitidas dentro del programa global de "Euro Medium Term Notes" ("EMTN") y Obligaciones Negociables simples no convertibles en acciones dentro del marco de un programa global de "Global Medium Term Notes" ("GMTN") y las nuevas emisiones citadas en la nota 15 y en la presente nota.

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

	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VNR 31/12/06	VNR 31/12/05
Miles de pesos					
EMTN (CHA)					
Serie III (US\$100.000 miles)	07/08/96	07/08/06	10,625%	1.105	2.143
GMTN					
Serie I (US\$ 300.000 miles)	17/04/98	17/04/03	10,000%	28.245	35.551
Serie IV (US\$175.000 miles)	03/12/98	03/12/08	13,000%	1.351	1.637
Serie VI (US\$135.909 miles)	15/03/99	15/03/02	12,250%	460	2.058
Serie XVI (US\$125.000 miles)	17/02/00	17/02/03	12,625%	26.720	30.940
Serie XVII (EURO 100.000 miles)	27/03/00	27/03/02	9,000%	2.522	2.550
Serie XXII (EURO 100.000 miles)	18/10/00	18/10/02	8,750%	504	467
Serie XXIII (EURO 150.000 miles)	06/02/01	06/02/04	10,750%	18.352	19.885
Serie XXIV (US\$114.312 miles)	15/03/02	15/03/05	9,000%	12.465	18.307
Serie XXV (EURO 170.829 miles)	15/03/02	15/06/05	8,000%	14.519	17.309
Bono Garantizado (US\$107.941 miles)	15/09/03	03/08/10	Libor + 2,5%	-	111.554
Bono Largo Plazo (US\$449.880 miles)	15/09/03	01/12/13	3,0 - 6,0%	637.896	1.041.557
Bono Largo Plazo (EURO 278.367 miles)	15/09/03	01/12/13	3,0 - 6,0%	973.597	950.513
Serie 4 (US\$ 150.000 miles)	16/11/05	16/11/10	9,750%	452.712	445.141
Serie 4-Tranche II (US\$100.000 miles)	26/01/06	16/11/10	9,750%	306.355	-
Serie 5 (US\$ 250.000 miles)	27/04/06	27/04/16	9,750%	754.302	-
				<u>3.231.105</u>	<u>2.679.612</u>

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

La composición de la deuda bancaria es la siguiente:

Descripción	Vencimiento	Monto de Capital	
		31/12/06	31/12/05
Miles de pesos			
Préstamo exterior - Deutsche Bank (Nota 18)	2006	-	60.630
Préstamo exterior - Deutsche Bank (Nota 18)	2006	-	90.945
Préstamo exterior - Deutsche Bank (Nota 18)	2006	-	151.575

Con fecha 13 de enero de 2006 el Banco procedió a la cancelación total del Bono Garantizado Mediano Plazo en US\$, que fuera emitido con motivo de la reestructuración de la deuda y cuyo vencimiento operaba en agosto de 2010 por miles de US\$ 36.798.

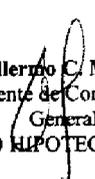
Al 3 de mayo de 2006, el Banco compró en efectivo y mediante oferta lanzada el 4 de abril de 2006, un monto de capital total de US\$ 129.763.869 de Obligaciones Negociables denominadas en dólares estadounidenses con vencimiento en 2013 y de Euros 20.626.433 de Obligaciones Negociables denominadas en euros con vencimiento en 2013

El 30 de junio de 2006 se lanzó la oferta de compra tendiente a adquirir por efectivo la totalidad de los títulos que se encuentran actualmente en situación de incumplimiento de pago. El objeto de la oferta consiste en recomprar los títulos que no fueron canjeados en el marco de la oferta de canje implementada por el Banco en enero de 2004 luego de la crisis económica de Argentina. El Banco asumió pagar 108% del monto de capital de los títulos y no contemplando montos adicionales en concepto de intereses devengados e impagos o intereses vencidos. La oferta, cuyo vencimiento operaba el 31 de julio de 2006, fue prorrogada hasta el 18 de septiembre de 2006. La oferta de compra no se efectúa en la República de Italia.

El 18 de septiembre de 2006 finalizó la oferta de compra lanzada por el Banco tendiente a adquirir en efectivo la totalidad de los títulos que se encontraban en situación de incumplimiento de pago, los cuales no fueron canjeados en el marco de la oferta de canje implementada en enero de 2004. Como resultado de la operación, fueron recomprados títulos por miles de US\$ 5.515 (19.4%) y miles de Euros 1.423 (13.7%).

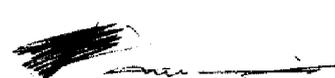
Como parte integral de la oferta citada en el párrafo anterior y de conformidad con el artículo 102 del Decreto Legislativo N° 58 de 1998 de la República de Italia, el 12 de diciembre de 2006 fue lanzada para residentes en dicho país la oferta de recompra de los títulos que se encontraban en situación de incumplimiento. El 19 de enero de 2007 finalizó la oferta mediante la cual fueron recomprados títulos por miles de US\$ 100 y miles de Euros 3.415.

En el marco de dicha oferta, el Directorio del BCRA, mediante Resolución N° 280 del 21 de diciembre de 2006, autorizó al Banco a transferir a una cuenta especial habilitada en el Citibank NA, Sucursal Milán de Italia, la suma de US\$ 25.472.718 y Euros 9.823.910 para ser aplicados al pago de los inversores que acepten la oferta. Los

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

fondos no utilizados deberán reingresar por la entidad por el mercado de cambios, de acuerdo con la normativa cambiaria vigente.

Asimismo, el Ente Rector exceptuó al Banco del límite establecido en el punto 1.b. de la Comunicación "A" 4377, sobre el cual corresponde la constitución del depósito no remunerado previsto en el punto 6 de la Comunicación "A" 4359, por los fondos que ingresen al mercado local de cambios por resultar de libre disponibilidad para el Banco una vez concluido el proceso de oferta pública de compra.

**18. REINSERCIÓN DEL BANCO EN EL MERCADO INTERNACIONAL DE CAPITALLES**

Superada la profunda crisis económica que afectó al país y al sistema financiero en especial el Banco volvió a captar fondos, obteniendo financiación de importantes bancos del exterior, según el siguiente detalle:

- El 2 de septiembre de 2004, se obtuvo un préstamo del Credit Suisse First Boston International ("CSFB") por miles de US\$ 65.000, con vencimiento el 25 de agosto de 2005, por el que se abonó LIBOR a 6 meses más un adicional de 430 puntos básicos.
- Con fecha 30 de septiembre de 2004, se obtuvo un préstamo del Deutsche Bank Londres por miles de US\$ 20.000 con vencimiento el 31 de marzo de 2006, por el que se abonó LIBOR a 180 días más un margen del 4,4%.
- Con fecha 28 de enero de 2005, se obtuvo un préstamo del Deutsche Bank New York por miles de US\$ 30.000 con vencimiento el 28 de julio de 2006, por el que se abonó LIBOR a 180 días más 400 puntos básicos.
- Con fecha 25 de agosto de 2005, se obtuvo un préstamo del Deutsche Bank Londres por miles de US\$ 50.000 con vencimiento el 28 de agosto de 2006, por el que se abonó LIBOR a 180 días más 275 puntos básicos.

Asimismo y con el fin de compensar activos y pasivos en moneda extranjera y ajustable por CER, se celebraron distintas operaciones de Repo (Nota 20.7.)

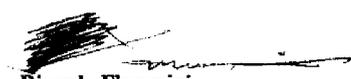
El 9 de noviembre de 2005 finalizó el periodo de suscripción de la Serie 4 de Obligaciones Negociables que fuera lanzado el 24 de octubre del corriente año. El monto total de la operación alcanzó la suma de miles de US\$ 150.000 con vencimiento en 2010 y con un cupón de 9.75% anual pagadero semestralmente. La fecha de culminación del proceso de colocación y oferta pública de acuerdo con la Resolución General N° 470/04 de la Comisión Nacional de Valores se produjo el 16 de noviembre de 2005.

El 20 de enero de 2006 finalizó el periodo de suscripción del Tramo II de la Serie 4 de Obligaciones Negociables que fuera lanzado el 29 de diciembre de 2005. El monto total de la operación alcanzó la suma de miles de US\$ 100.000 con vencimiento en 2010 y con un cupón de 9.75% anual pagadero semestralmente. La

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

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

fecha de culminación del proceso de colocación y oferta pública de acuerdo con la Resolución General N° 470/04 de la Comisión Nacional de Valores se produjo el 20 de enero de 2006. Con la colocación del Tramo II el monto total la Serie IV emitida alcanza los US\$ 250 millones. La emisión fue colocada en los mercados de capitales locales e internacionales, en Europa y Asia, entre inversores institucionales y minoristas.

El 27 de abril de 2006 se completó la colocación de la Serie 5 de Obligaciones Negociables que fuera lanzado el 4 de abril de 2006. El monto total de la operación alcanzó la suma de miles de US\$ 250.000 con vencimiento en 2016 y con un cupón de 9.75% anual, a un precio de 99.217% y un rendimiento de 9.875%. La emisión fue colocada en los mercados de capitales locales e internacionales de Estados Unidos, Europa y Asia, entre inversores institucionales y minoristas.

Los fondos obtenidos de las emisiones de las Series 4 y 5 de Obligaciones Negociables con vencimiento en 2010 y 2016, respectivamente, han sido utilizados principalmente en capital de trabajo, refinanciación de pasivos y al otorgamiento de nuevos préstamos.

**19. PROGRAMA DE CERTIFICADOS AMERICANOS DE DEPOSITO EN CUSTODIA NIVEL I**

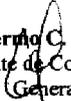
Con fecha 27 de marzo de 2006 la Comisión de Valores de Estados Unidos (SEC) ha declarado la entrada en vigencia del Programa de Certificados Americanos de Depósito en Custodia Nivel I (Level I American Depositary Receipts, "ADR").

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

**20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

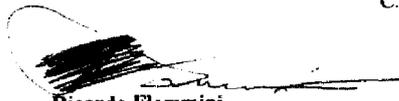
La crisis económica del país iniciada a partir del segundo semestre de 2001, sus consecuencias en el sistema financiero y particularmente el impacto en la estructura del Banco, se manifestaron principalmente en:

- Pesificación asimétrica dispuesta por el Gobierno Nacional que implicó un importante descalce de moneda entre activos en pesos y pasivos principalmente emitidos en moneda extranjera y con residentes del exterior.
- El descalce enunciado precedentemente fue cubierto con compensaciones y coberturas dispuestas por el Decreto 902/02, materializados mediante el derecho a percibir del Gobierno Nacional BODEN 2012 (Nota 5.1).
- El costo de la cobertura dispuesta por el citado decreto para nivelar activos y pasivos en moneda extranjera fue expresado en pesos ajustables por CER (asistencias del BCRA).
- El Banco comenzó un proceso de renegociación de su deuda externa a partir del default declarado el 16 de agosto de 2002 (Nota 15). Dicha renegociación culminó con la reestructuración

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

de deuda financiera que comprendió obligaciones en dólares estadounidenses, euros y pesos ajustables por CER.

Por tal motivo el Banco ha procedido a llevar adelante su administración de riesgos financieros mediante la concertación de diversos instrumentos financieros derivados. A continuación se detallan los instrumentos vigentes 31 de diciembre de 2006:

1. **Total Return Swap:** con fecha 29 de enero de 2004, el Banco celebró una operación de total return swap como cobertura parcial de la cláusula de Stock Appreciation Right ("StARS") comprendida en la emisión de la Facilidad Garantizada a Mediano Plazo (Nota 15). Al vencimiento de la operación el Banco tendrá derecho a recibir a su elección, el valor de 7.110.000 de acciones ordinarias clase D de Banco Hipotecario Sociedad Anónima o la entrega de dichas acciones. El monto abonado al momento de concertación de ésta operación ascendió a miles de US\$ 17.519. El vencimiento de la misma será el 30 de enero de 2009. Al 31 de diciembre de 2006 la posición activa de la operación alcanza miles de pesos 156.420.

Como consecuencia de la citada operación, al 31 de diciembre de 2006 y 2005, se han registrado miles de pesos 73.233 y miles de pesos 9.243, respectivamente, en el rubro "Ingresos Financieros" como consecuencia de la valorización de la acción subyacente.

2. **Swaps de moneda (Cross Currency Swaps):** a efectos de disminuir la volatilidad a los resultados del Banco de variaciones en la cotización del Euro, en razón de la posición neta pasiva en la citada moneda, originada en la reestructuración de obligaciones negociables nominadas en Euros, se realizaron operaciones de swaps de moneda. Mediante dichas transacciones el Banco recibe un flujo de fondos de sus compromisos en Euros de una contraparte, a cambio de un flujo de fondos en dólares estadounidenses equivalente, estando garantizadas las mismas con BODEN 2012. El Banco registra en resultados la variación activa y pasiva de la posición en Euros o dólares estadounidenses más la tasa de interés que corresponda. Dentro de éste marco se han efectuado las siguientes operaciones:
  - Con fecha 5 de marzo de 2004, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda por miles de Euros 150.000 cuyo vencimiento opera el 1 de diciembre de 2013. Como consecuencia de la operación expuesta, al 31 de diciembre de 2006 y 2005 se registraron miles de pesos 29.707 y miles de pesos 22.239, respectivamente, como utilidades y miles de pesos 30.232 y miles de pesos 23.483, respectivamente, como pérdidas.
  - El 29 de octubre de 2004, el Banco celebró con Credit Suisse First Boston un contrato de swap de moneda por miles de Euros 100.000 cuyo vencimiento opera el 1 de diciembre de 2013. Como consecuencia de la operación expuesta, al 31 de diciembre de 2006 y 2005 se registraron miles de pesos 19.738 y miles de pesos 14.826, respectivamente, como utilidades y miles de pesos 21.219 y miles de pesos 16.509, respectivamente, como pérdidas.

Al 31 de diciembre de 2006 la posición activa de estas operaciones alcanza a miles de pesos 1.009.005.

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

**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

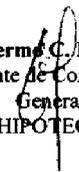
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

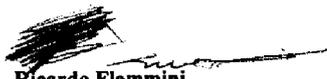
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

3. Swaps de moneda (Credit Currency Swaps): a efectos de disminuir volatilidad a los resultados del Banco de variaciones en el CER, en razón de la posición neta pasiva originada en obligaciones en pesos ajustables por dicho indicador, vinculadas a la asistencia financiera que oportunamente iba a requerirse al BCRA para la suscripción de BODEN 2012 en los términos del art. 29 inc. g) del Decreto 905/02, el Banco efectuó operaciones de swap de moneda asumiendo como contrapartida un pasivo en dólares estadounidenses, cuya estructura de pagos se ajustaría al flujo de fondos devengados por los citados títulos. Estas operaciones se encuentran garantizadas con BODEN 2012. El Banco reconoce resultados positivos por su posición activa en CER en tanto que imputa los resultados provenientes de su posición pasiva de acuerdo a la variación del dólar estadounidense más la tasa de interés pactada. Dentro de este marco se han efectuado las siguientes operaciones:
- Con fecha 25 de enero de 2005, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda (Cross Currency Swap). De conformidad con esta transacción, el Banco recibe el 2% de interés sobre un capital notional de miles de pesos 438.870 ajustado por CER y paga intereses de LIBOR a 180 días más 435 puntos básicos sobre un capital notional de miles de US\$ 150.000, sin transferencia de principal en cada vencimiento. Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 el Banco ha reconocido por esta operación utilidades por miles de pesos 21.464 y miles de pesos 17.924, respectivamente.
  - Con fecha 1 de febrero de 2005, el Banco celebró con Credit Suisse First Boston un contrato de swap de moneda (Cross Currency Swap). De conformidad con ésta transacción el Banco recibe el 2% de interés sobre un capital de miles de pesos 87.537 ajustado por CER y paga intereses de LIBOR a 180 días mas 420 puntos básicos sobre un capital de miles de US\$ 30.000. Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 el Banco ha reconocido por esta operación utilidades por miles de pesos 4.390 y miles de pesos 3.250, respectivamente.
- Al 31 de diciembre de 2006 la posición activa de estas operaciones alcanza a miles de pesos 482.763.
4. Contrato de cambio a término: producto de suscripciones directas de BODEN 2012 obtenidos como cobertura del Gobierno Nacional y efectuadas en parte con fondos provenientes de emisiones de Obligaciones Negociables en moneda extranjera, el Banco concertó operaciones a término por el cual se compromete a recibir dólares estadounidenses y entregar pesos. Dentro de este marco, con fecha 23 de marzo de 2006, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda, involucrando miles de US\$ 100.000 y miles de pesos 307.500. El vencimiento fue pactado al 23 de marzo de 2046. La presente operación no ha generado resultados en el ejercicio. La posición activa al 31 de diciembre de 2006 alcanza miles de pesos 306.950.
5. Swaps de tasa de interés: A efectos de cubrir posición respecto a la emisión de deuda efectuada a tasa fija y considerando la tenencia de títulos que abonan tasa variable, se han celebrado contratos de permuta de tasa de interés por operaciones en moneda extranjera mediante el cual se recibe tasa fija y abona tasa estipulada para el primer año y variable para el resto. Dentro de este marco con fecha 11 de mayo de 2006, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de tasa de interés por

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

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

miles de US\$ 100.000. De conformidad con esta transacción, el Banco recibe tasa fija al 9.75% y abona tasa del 7.75% para el primer año, y entre el 2° y 10° año pagará una tasa variable de Libor a 6 meses más un spread que oscilará entre el 3.3% y el 6.2% según sea la relación entre las tasas americanas de corto y largo plazo y el nivel de la Libor a 6 meses. Al 31 de diciembre de 2006 se reconocieron utilidades por dicha operación por miles de pesos 3.940. El vencimiento fue pactado al 27 de abril de 2016. La posición activa al 31 de diciembre de 2006 alcanza miles de pesos 306.950.

6. Futuros: Se han concretado operaciones de futuros de moneda mediante la cual se concertó la compra venta a término de moneda extranjera (Euros y dólares estadounidenses). Dichas operaciones han sido realizadas como cobertura de la oferta global de recompra de bonos en default efectuada en Italia (Nota 17). Dentro de este marco, al 31 de diciembre de 2006 se reconocieron utilidades por diferencia de cotización de moneda extranjera de miles de pesos 438. La posición activa de estas operaciones al 31 de diciembre de 2006 alcanza miles de pesos 67.538.
7. Operaciones de Repo: Con el fin de compensar activos y pasivos en moneda extranjera y ajustable por CER, se celebraron distintas operaciones de Repo con BODEN 2012. Entre los meses de abril de 2005 y marzo de 2006, el Banco celebró con ciertas entidades internacionales diversas operaciones de Repo, las que en conjunto involucran un valor nominal de miles de US\$ 304.757 en BODEN 2012. El vencimiento de la última de estas operaciones se producirá en mayo de 2008. Como consecuencia de las operaciones citadas, al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el Banco a reconocido pérdidas por miles de pesos 31.002 y miles de pesos 6.837, respectivamente. La posición activa de estas operaciones al 31 de diciembre alcanza miles de pesos 701.589.
8. Pases Pasivos: Al 31 de diciembre de 2006 se encontraban contabilizados miles de pesos 308.544 en concepto de pases pasivos involucrando diversos títulos públicos. La posición activa de estas operaciones alcanza miles de pesos 291.446.

**21. OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACION FINANCIERA**

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Cobranzas y otras operaciones por cuenta de terceros	50.967	28.303
Red de Bancos Minoristas	22.314	27.428
Otras	12.731	1.048
<b>Total</b>	<b>86.012</b>	<b>56.779</b>

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

 (Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**22. OBLIGACIONES DIVERSAS**

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Acreeedores varios	25.422	24.389
Otros honorarios y gastos a pagar	4.641	3.122
Retenciones de impuestos a ingresar	9.979	7.433
Impuestos a pagar	475	2.670
Retenciones y aportes sobre remuneraciones	2.623	2.431
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	13.463	1.309
Otras	2.130	4.689
<b>Total</b>	<b>58.733</b>	<b>46.043</b>

**23. PREVISIONES PASIVAS**

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Previsión para riesgo de seguros (1)	12.718	10.843
Previsión para otras contingencias (2)	131.040	76.360
Previsión por impuestos	8.213	9.973
Previsión para juicios	103.220	95.633
Otras	-	4.751
<b>Total</b>	<b>255.191</b>	<b>197.560</b>

(1) Se conforma al 31 de diciembre de 2006 y 2005 de: Compromisos técnicos por miles de pesos 3.399 y miles de pesos 1.831 (Riesgos en curso miles de pesos 3.399 y miles de pesos 1.831, no generando cargo la reserva por Insuficiencia de primas), Deudas con el asegurado miles de pesos 1.269 y miles de pesos 1.362 (Sinistros pendientes miles de pesos 811 y miles de pesos 1.043, IBNR miles de pesos 458 y miles de pesos 319) y Previsiones por miles de pesos 8.050 y miles de pesos 7.650 (Previsión por catástrofe).

(2) Se conforma de la siguiente manera:

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Stock Appreciation Rights (StAR)	62.851	38.058
Programa de Apreciación del valor accionario	32.318	23.199
Previsión BHN Inversión - MSI	9.978	-
Contingencia venta de cartera hipotecaria en situación irregular	8.000	-
Planes de retiro	17.893	15.103
<b>Total</b>	<b>131.040</b>	<b>76.360</b>

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

**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammioni**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**24. INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS**

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	21.533	20.624
Reestructuración y recompra de préstamos financieros	-	22.103
Resultado operación total return swap (Nota 20.1)	72.830	9.243
Resultados por Bonos compensación y cobertura y otros títulos públicos	7.885	54.256
Otros	8.608	1.348
<b>Total</b>	<b>110.856</b>	<b>107.574</b>

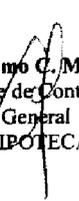
La composición de "Otros" correspondiente al rubro "Egresos Financieros" se expone a continuación:

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Impuesto a los ingresos brutos sobre Ingresos Financieros	15.739	11.730
Primas por operaciones de swap y repo	43.195	10.608
Aporte al fondo de garantía de depósitos	884	603
Otros	7.768	-
<b>Total</b>	<b>67.586</b>	<b>22.941</b>

**25. INGRESOS POR SERVICIOS**

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas de seguros (Nota 11)	61.878	48.004
Comisiones y servicios relacionados con préstamos	25.676	19.550
Otros	6.582	5.247
<b>Total</b>	<b>94.136</b>	<b>72.801</b>

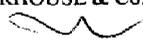
  
**Guillermo C. Martinez**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior**26. EGRESOS POR SERVICIOS**

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Siniestros de seguros (Nota 11)	8.115	8.268
Comisiones y servicios relacionados con préstamos	43.458	16.813
Impuesto a los ingresos brutos	2.276	1.123
Otros	3.297	1.649
<b>Total</b>	<b>57.146</b>	<b>27.853</b>

**27. GASTOS DE ADMINISTRACION**

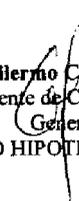
La composición de la línea "Otros gastos operativos" incluida en el rubro "Gastos de administración" es la siguiente:

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Depreciación de bienes de uso	5.261	5.700
Amortización de bienes intangibles	3.885	2.449
Seguros	1.299	1.500
Alquileres	3.592	1.388
Servicios de telefonía, electricidad y correo	6.192	4.749
Vínculos sistemas	1.214	924
Mantenimiento y conservación de bienes de uso	4.493	3.701
Otros	3.758	3.015
<b>Total</b>	<b>29.694</b>	<b>23.426</b>

**28. UTILIDADES DIVERSAS**

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Alquileres	364	470
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	9.104	8.016
Recupero Impuesto al Valor Agregado	-	3.064
Activación Impuesto Gcía. Mínima Presunta - años 1999 a 2002	24.640	-
Recupero Honorarios Directores - Asamblea Acc. 22/06/06	6.267	-
Otras	9.302	3.434
<b>Total</b>	<b>49.677</b>	<b>14.984</b>

  
Guillermo C. Martinez  
Gerente de Contaduría  
General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente

BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**29. PERDIDAS DIVERSAS**

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

	31/12/06	31/12/05
	Miles de pesos	Miles de pesos
Depreciación de bienes diversos	358	391
Impuesto a los ingresos brutos	517	361
Otros impuestos	8.633	6.712
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	9.787	7.129
Donaciones	1.527	668
Ajuste valuación BOGAR y Préstamos Garantizados (a)	20.806	-
Otras	6.348	4.757
<b>Total</b>	<b>47.976</b>	<b>20.018</b>

(a) Ajuste realizado de acuerdo con la Comunicación "A" 3911, modificatorias y complementarias.

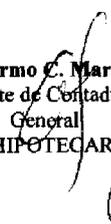
**30. SEGURO DE GARANTIA DE LOS DEPÓSITOS**

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

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

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

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

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

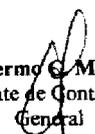
Adicionalmente, se establece que el BCRA podrá requerir la integración, en carácter de anticipo, del equivalente de hasta 24 aportes mínimos normales, con una antelación no menor a 30 días corridos, para cubrir necesidades de recursos del Fondo.

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

**31. SOCIEDADES SUBSIDIARIAS**

El Banco posee participación en las siguientes subsidiarias:

- a. 99,99% en el capital social de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 18.000, cuyo objeto social es de inversión. Asimismo en dicha Sociedad Banco Hipotecario mantiene aportes irrevocables por miles de pesos 10.000. A su vez BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,9976% de BHN Vida Sociedad Anónima y BHN Seguros Generales Sociedad Anónima y 100% de Mortgage Systems International, LLC.
- b. 70% en el capital social de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 62.500 y cuya actividad principal es promover la creación y desarrollo de un mercado secundario de créditos hipotecarios en nuestro país.
- c. 100% en el capital social de VR-Tasaciones y Certificaciones Sociedad Anónima, el que asciende nominalmente a miles de pesos 200. La sociedad tiene por objeto la prestación de servicios de tasación y certificación de cualquier tipo de inmuebles, urbanos o rurales, situados en la República Argentina o en el extranjero.

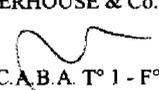
  
**Guillermo C. Martinez**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

 (Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

Los totales relevantes que surgen de los estados contables del Banco al 31 de diciembre de 2006 sobre las principales sociedades controladas son los siguientes:

	<b>BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)</b>	<b>BHN Sociedad de Inversión S.A. (1) (3)</b>
	(Miles de pesos)	
Activo	224.701	53.601
Pasivo	116.665	15.518
Patrimonio Neto	108.036	38.083
Resultado Neto	1.460	(1.448)

(1) Saldos consolidados

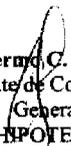
(2) Estados Contables al 31/12/06

(3) Estados Contables al 30/09/06

Atento a la participación accionaria que posee BHN Sociedad de Inversión SA en Mortgage Systems International LLC ("MSI"), y en razón de los inconvenientes que pueden derivarse de seguir manteniendo una participación accionaria mayor al 12,5% en una sociedad que actualmente no presta servicios complementarios a la actividad específica del Banco, el Directorio resolvió mediante acta N° 135 del 3 de diciembre de 2003, que: i) se refleje adecuadamente la situación emergente de la tenencia accionaria en MSI en nota a los estados contables consolidados; ii) se considere el exceso de la participación que en el capital accionario de MSI posee BHN Sociedad de Inversión SA, como mayor exigencia en la determinación del capital mínimo consolidado según lo establecen las normas aplicables; y, iii) se realicen las presentaciones que correspondan ante el BCRA proponiendo el debido encuadramiento.

A tal efecto se efectuaron diversas gestiones tendientes a la venta de dicha empresa, tanto en forma individual, de sus activos como así también de la totalidad de las acciones de la sociedad holding "BHN Sociedad de Inversión SA", no concretándose ninguna de las ofertas recibidas.

Al cierre de los presentes estados contables, el Banco constituyó una previsión pasiva por miles de pesos 9.978, con cargo al rubro Pérdidas Diversas, a efectos de cubrir la posible desvalorización en su participación en BHN Sociedad de Inversión SA en base a estimaciones realizadas sobre las ofertas recibidas.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**32. RESTRICCION A LA DISTRIBUCION DE UTILIDADES**

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

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

Adicionalmente, por Comunicación "A" 3785 de fecha 29 de octubre de 2002, el BCRA limitó la distribución de dividendos en efectivo, en la medida en que la Entidad haya decidido valorar a valor técnico las tenencias de los bonos recibidos por la aplicación de los artículos 28 y 29 del Decreto 905, excepto por el importe de utilidades que supere la diferencia entre el valor de registración y el de cotización de los bonos mencionados, luego de efectuadas las apropiaciones legal y estatutariamente establecidas (ver Nota 5).

En virtud de los contratos firmados, consecuencia del proceso de reestructuración de deuda financiera del Banco (Nota 15), existen restricciones para la distribución de utilidades hasta tanto no se haya amortizado como mínimo el 60% del monto total de capital inicial de la nueva deuda de los tramos a largo plazo y tramos garantizados.

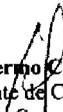
Además, a fin de determinar los saldos distribuibles se deberán deducir de los resultados no asignados los activos registrados por Impuesto a la ganancia mínima presunta (Comunicación "A" 4295).

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

Con fecha 29 de octubre de 2006, mediante Comunicación "A" 4589, el BCRA dispuso un procedimiento de carácter general para autorizar la distribución de resultados a las entidades financieras.

**33. LIBROS RUBRICADOS**

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

  
**Guillermo Z. Martínez**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**34. OPERACIONES CON SOCIEDADES ARTICULO 33 LEY 19550**

Los saldos al 31 de diciembre de 2006 son los siguientes:

	<u>Miles de pesos</u>
<u>Otros Créditos por Intermediación Financiera</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	20.376
<u>Créditos Diversos - Deudores Varios</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	827
<u>Depósitos - Cuentas Corrientes y Plazo Fijo</u>	
BHN Sociedad de Inversión S.A.	75
BHN Vida S.A.	5.870
BHN Seguros Generales S.A.	5.493
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	53
VR - Tasaciones y Certificaciones S.A.	2
<u>Otras Obligaciones por Intermediación Financiera</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	33.768
<u>Obligaciones Diversas</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	576
<u>Saldo Pendiente de Integración</u>	
BHN Vida S.A.	(*)
BHN Seguros Generales S.A.	(*)
<u>Ingresos Financieros</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	2.210
<u>Egresos Financieros</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	529

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

 (Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

	<u>Miles de pesos</u>
<u>Ingresos por Servicios</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	227
<u>Egresos por Servicios</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	1.729
<u>Cuentas de Orden</u>	
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	26.474
(*) SALDOS PENDIENTES DE INTEGRACION EN PESOS	
BHN Vida S.A.	90
BHN Seguros Generales S.A.	90

**35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

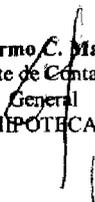
De acuerdo con lo establecido en la Ley 24855 y en su decreto reglamentario (Decreto 924/97), los ingresos que el Banco obtiene como consecuencia de operaciones de crédito instrumentadas, acordadas, comprometidas y/o registradas hasta la fecha de inscripción de su estatuto se encuentran exentos del impuesto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

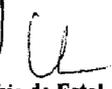
Como principio general, la ley de impuesto a las ganancias admite la deducción de aquellos gastos necesarios para obtener, mantener o conservar la ganancia gravada. Para el caso de gastos efectuados para obtener conjuntamente ganancias gravadas y no gravadas, es necesario individualizar la porción del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

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

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

A partir del ejercicio fiscal finalizado el 31 de diciembre de 1999, el impuesto a las ganancias ha sido calculado dando preeminencia a la vinculación directa de los gastos con la obtención de ingresos gravados y no

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

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

gravados, aplicando el método del prorrateo solamente para aquellos gastos que no era posible asignar en forma directa a cada una de esas fuentes productoras de ganancias.

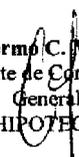
Se han presentado las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios fiscales 1999 a 2005 adoptando el criterio expuesto en el párrafo anterior (ver Notas 36 y 37).

**36. IMPUESTO A LAS GANANCIAS PRESUNTAS**

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

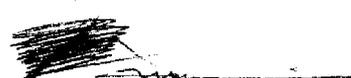
Teniendo en cuenta el quebranto impositivo determinado por el Banco para los tres últimos ejercicios fiscales, se procedió a efectuar el cálculo del impuesto a la ganancia mínima presunta correspondiente.

Atento lo dispuesto por Comunicación "A" 4295 el Banco procedió a activar al 31 de marzo de 2005 el crédito fiscal correspondiente a los ejercicios 2003 y 2004 por miles de pesos 21.850 y al 30 de junio de 2006 el crédito fiscal correspondiente a los ejercicios 1999, 2000, 2001 y 2002 por miles de pesos 24.640, ambas activaciones se efectuaron en base a las proyecciones de resultados contables e impositivos fundamentados en base al Plan de Negocios presentado al BCRA y estimaciones de las principales variables macroeconómicas y evolución del sistema financiero para los siguientes 10 ejercicios. Dicho crédito fiscal se utilizará en los ejercicios 2013 y 2014.

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

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

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

<u>Año</u>	<u>Saldo a favor</u>
1999	4.400.625,61
2000	6.034.258,16
2001	5.084.433,50
2002	9.120.736,45
2003	10.591.639,19
2004	14.515.539,24
2005	12.709.323,32

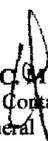
**37. ACTIVOS CONTINGENTES**

De acuerdo con lo descrito en la Nota 3.18. y a raíz del uso del método de asignación directa para la deducción de intereses en el cómputo del impuesto a las ganancias, el Banco presenta para el ejercicio fiscal cerrado el 31 de diciembre de 2005, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 1.122.184. Al 31 de diciembre de 2006 este monto se encuentra registrado en cuentas de orden.

Tal como fuera mencionado en la Nota 5.2., el Banco ha registrado en cuentas de orden, la contingencia positiva de los efectos de la compensación por indexación asimétrica dispuesta por la Ley 25796, por miles de pesos 81.645.

**38. AGENTE DE MERCADO ABIERTO**

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

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**39. RELACIONES TECNICAS****39.1. EXPOSICION AL SECTOR PÚBLICO**

A partir del 1 de enero de 2006 tomaron vigencia las disposiciones del punto 12 de la Comunicación "A" 3911 (Comunicación "A" 4455) en cuanto a que la asistencia al Sector Público por todo concepto (medida en promedio) no podrá superar el 40% del total del Activo correspondiente al último día del mes anterior. La exposición del Banco al Sector Público tiene su origen en compensaciones otorgadas por el Gobierno Nacional por efectos de la crisis del año 2002, principalmente relacionadas con la pesificación asimétrica de activos y pasivos en moneda (Nota 5). Por tal motivo y considerando que los activos al Sector Público excedían el citado límite, con fecha 19 de enero de 2006 el Banco informó al BCRA que irá disminuyendo la proporción de su activo sujeto a la exposición al Sector Público en la medida de la amortización y cancelación que efectúe el Gobierno de los bonos recibidos por compensación asimétrica, en la moneda de su emisión, no habiéndose recibido objeciones a la fecha.

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.

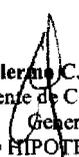
A la fecha de presentación de los presentes estados contables, la asistencia al Sector Público alcanza al 35.6% del total del Activo.

Adicionalmente, el Banco seguirá el mismo criterio en caso de verse obligado a recibir instrumentos financieros emitidos por el Fiduciario del Fideicomiso de Refinanciación Hipotecaria en compensación de deudas del Sector Privado - Ley 25798 (ver Nota 6).

**39.2. POSICION GLOBAL NETA EN MONEDA EXTRANJERA**

En virtud del cierre del proceso de compensación del Gobierno Nacional a Entidades Financieras por pesificación asimétrica y posterior suscripción de BODEN US\$ 2012 cobertura (Nota 5.1.), y su consecuente correcta administración de Activos y Pasivos en moneda extranjera de acuerdo con la estructura patrimonial de la entidad, el Banco se excedió en los límites previstos por la Comunicación "A" 4503, complementarias y modificatorias, de Posición Global Neta en Moneda Extranjera correspondiente a los meses de febrero y marzo de 2006 (posición pasiva promedio superior 30% de la Responsabilidad Patrimonial Computable al cierre del mes anterior). Dicha situación fue regularizada al cierre de los presentes estados contables.

Mediante Comunicación "A" 4577 del 28 de septiembre de 2006, el BCRA dispuso que a partir del 1 de enero de 2007 la posición pasiva promedio no podrá ser superior al 15% de la Responsabilidad Patrimonial Computable al cierre del mes anterior.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

Con fecha 17 de noviembre de 2006, el BCRA mediante Comunicación "A" 4598 dispuso que, con idéntica entrada en vigencia a la de la Comunicación "A" 4577, podrá ampliarse en 15 puntos porcentuales el límite máximo de la Posición Global Neta en Moneda Extranjera, de cumplirse con ciertas condiciones, establecidas en dicha comunicación.

**40. AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES**

- a. Activación de Crédito Fiscal Impuesto Ganancia Mínima Presunta.

Atento lo dispuesto por Comunicación "A" 4295 el Banco procedió a activar el crédito fiscal originado por el ingreso del Impuesto a las Ganancias Mínima Presunta por el ejercicio 2003 y la estimación correspondiente al ejercicio 2004, imputando dicho recupero a Ajuste de Resultados de Ejercicios Anteriores por miles de pesos 21.850 en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2005.

- b. Observaciones de BCRA al cálculo compensación Asimétrica Decreto 905/02 art. 28 y 29.

Tal como se expresa en nota 5.1., con fecha 6 de abril de 2005 el Directorio del Banco decidió consentir la decisión del BCRA a las observaciones planteadas en cuanto al cálculo de la compensación originada en la pesificación asimétrica de activos y pasivos. La suma no provisionada en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2004 fue imputada a Ajuste de Resultados de Ejercicios Anteriores por miles de pesos 17.201 al 31 de diciembre de 2005.

**41. PUBLICACIÓN DE ESTADOS CONTABLES**

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

**42. ACTIVIDADES FIDUCIARIAS**

El Banco actúa como fiduciario de fideicomisos de garantía en los que se han afectado ciertos emprendimientos constructivos, en el marco de la "Operatoria Titulización - Línea de Crédito para la Financiación de Emprendimientos Constructivos con Transmisión de Dominio Fiduciario".

Por esta operatoria se conforma un fideicomiso en garantía compuesto por los bienes comprendidos en los correspondientes contratos, cuya propiedad fiduciaria se transmite al Banco en su carácter de Fiduciario. El Banco ejerce las facultades que se le otorgan en el Contrato de Fideicomiso, con el propósito de proteger los intereses del Acreedor amparados bajo la Garantía. En este sentido, para algunos proyectos el Banco ha realizado pagos y cobranzas por cuenta y orden del originante.

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

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

**43. CONVERSION DE DEUDA PÚBLICA PROVINCIAL EN BONOS GARANTIZADOS**

Mediante Decreto 1579/02, el Poder Ejecutivo dispuso que el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial asumiera las deudas provinciales instrumentadas en la forma de Títulos Públicos, Letras del Tesoro o Préstamos. A su vez este Fondo, a través del Banco de la Nación Argentina, en su carácter de fiduciario, emitiera Bonos Garantizados para ofrecerlos en pago de las deudas que mantienen las provincias con entidades bancarias y financieras.

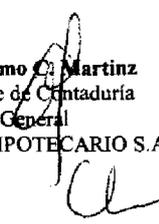
El Banco, en su carácter de acreedor de varios estados provinciales, presentó la documentación correspondiente a la oferta para aceptar la conversión de dichas acreencias en Bonos Garantizados.

Con fecha 19 de marzo de 2003, el Banco se notificó de las Resoluciones del Ministerio de Economía 742/02 y 765/02 que aceptan la Oferta de Conversión de Deuda Pública Provincial en Bonos Garantizados, correspondientes a las acreencias con: i) Provincia de Formosa, cuyo capital original ascendía a miles de US\$ 11.627, y el monto a canjear es de miles de pesos 16.884; y ii) Provincia de Buenos Aires, con un capital original de miles de US\$ 74.969, y un monto a canjear de miles de pesos 103.347, cuyos bonos fueron depositados a nombre del Banco el 3 de julio de 2003.

Con fecha 26 de febrero y 4 de marzo de 2004, el Banco se notificó de la Resolución del Ministerio de Economía y Producción N° 633/03 que acepta la Oferta de Conversión de Deuda Pública Provincial en Bonos Garantizados, correspondientes a las acreencias con: i) Provincia de Neuquén (Municipios de Senillosa y Cutral Co), cuyo capital original ascendía a miles de US\$ 2.645 y el monto a canjear es de miles de pesos 4.551; y ii) Provincia de Corrientes (Municipios de Goya e Itati), cuyo capital original ascendía a miles de US\$ 350 y el monto a canjear es de miles de pesos 123. Los bonos correspondientes fueron depositados a nombre del Banco el 29 de septiembre de 2004.

El 28 de octubre de 2004 se depositaron a favor del Banco los bonos correspondientes a la deuda con el Municipio de Paraná, el cual fue aceptado por Resolución del Ministerio de Economía y Producción N° 633/03, con un capital original de miles de US\$ 6.297 y un monto a canjear de miles de pesos 4.173.

Con fecha 3 de junio de 2005, se depositaron a favor del Banco los bonos correspondientes a la deuda con el Municipio de Córdoba, el cual fue aceptado por Resolución del Ministerio de Economía y Producción N° 633/03, con un capital original de miles de US\$ 1.436 y un monto a canjear de miles de pesos 1.225.

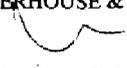
  
Guillermo C. Martinez  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Clarisa D. Lifsic de Estol  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
Ricardo Flammini  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior**44. ACUERDO PREVENTIVO EXTRAJUDICIAL**

Con fecha 9 de junio de 2004 el Banco ingresó para su homologación un Acuerdo Preventivo Extrajudicial en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 14, Secretaría N° 28. En fecha 29 de octubre de 2004 dicho juzgado rechazó la presentación, por considerar que las entidades financieras no pueden acudir al mecanismo del APE. El Banco interpuso recurso de apelación contra dicha sentencia de Primera Instancia, el cual fue desestimado por fallo de la Sala D de la Cámara Nacional en lo Comercial, notificado el 31 de mayo de 2006. Contra esta última Resolución, con fecha 15 de junio de 2006, el Banco dedujo Recurso Extraordinario ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación, el cual fue concedido con fecha 13 de octubre de 2006, por lo cual será este último Tribunal, el que decidirá definitivamente la cuestión.

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

**45. HONORARIOS DIRECTORES**

Con fecha 22 de junio de 2006 la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria resolvió derogar la resolución aprobada por la Asamblea General Ordinaria N° 56 del 31 de agosto de 2005, por la cual se aprobaron los pagos de las sumas de miles de pesos 2.771 y 17.521 en concepto de participación a las ganancias y de variación en la apreciación del valor accionario, respectivamente, a los directores integrantes del Comité Ejecutivo, y que hubieran dado origen al sumario instruido por Resolución N° 15119 de la CNV. Asimismo se fijaron en miles de pesos 10.527 los honorarios de esos directores por las funciones ejecutivas desempeñadas durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2004, con lo cual se revirtieron a favor de la Entidad los plazos fijos constituidos por esos directores, con los fondos autorizados percibir por la Asamblea Ordinaria N° 56. La revocatoria de la resolución asamblearia de fecha 31 de agosto de 2005, dispuesta por la Asamblea del 22 de junio de 2006, tiene los efectos del art.254, segunda parte, de la Ley de Sociedades, respecto de las impugnaciones judiciales deducidas contra la primera, dándose por concluidos los autos "Estado Nacional - Ministerio de Economía c/ Banco Hipotecario SA s/ Ordinario", tramitados ante el Juzgado Nacional de Comercio N° 9, Secretaría N° 17.

Por otra parte, mediante resolución de la Asamblea General Extraordinaria del 21 de julio de 2006 se dispuso reformar el artículo 14 del estatuto social, definiendo un monto máximo del 5% de las utilidades netas de



**Guillermo C. Martinez**  
Gerente de Contaduría  
General

BANCO HIPOTECARIO S.A.



**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17



**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.



**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2006  
Comparativo con el ejercicio anterior

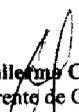
impuesto en caso de no distribuir dividendos, incrementándose proporcionalmente hasta un máximo del 15% de las ganancias computables, en caso de existir distribución de dividendos en efectivo, en concepto de remuneraciones a directores.

Las sanciones aplicadas por Resolución N° 15205, del 30 de septiembre de 2005, originadas en el sumario instruido mediante Resolución N° 15119, ambas de la Comisión Nacional de Valores, de multa a la entidad en forma solidaria con los directores integrantes del Comité Ejecutivo y de apercibimiento a los miembros de la Comisión Fiscalizadora y al Responsable de Relaciones con el Mercado, fueron reducidas a la cuarta parte en el caso de la multa y a advertencias los apercibimientos, por sentencia de fecha 21 de marzo de 2006 de la Sala E de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial. La Entidad y los directores sancionados interpusieron recurso extraordinario por ante la Corte Suprema de Justicia

Cabe hacer notar que en los estados contables correspondientes a los ejercicios económicos finalizado el 31 de diciembre de 2004 y 2005, se registraron provisiones del Pasivo con cargo a Pérdidas Diversas por miles de pesos 21.870 y miles de pesos 35.379, respectivamente, que reflejan las estimaciones efectuadas en cada oportunidad para atender las obligaciones inherentes al régimen de retribuciones por participación en las ganancias y apreciación del valor accionario (Nota 23). Asimismo, en los presentes estados contablesse encuentran registradas provisiones del Pasivo por miles de pesos 32.318 que representan la estimación efectuada para cubrir retribuciones al cuerpo gerencial. Con fecha 24 de julio de 2006 fueron cancelados los anticipos de honorarios correspondientes a retribuciones por el ejercicio 2004 mediante el ingreso de fondos al Banco provenientes de imposiciones a plazo fijo efectuadas por miembros del Directorio mencionadas precedentemente.

**46. ABSORCION TOTAL DE RESULTADOS NO ASIGNADOS NEGATIVOS**

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de julio de 2006 resolvió la absorción total de los Resultados No Asignados negativos por miles de pesos 2.272.195, afectando a tal fin: Reservas Facultativas por miles de pesos 169.608, Reserva Legal por miles de pesos 1.022.078, Aportes Irrevocables para Futuros Aumentos de Capital por miles de pesos 1 y Ajustes al Patrimonio por miles de pesos 1.080.508.

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

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Clarisa D. Lifsic de Estol**  
p/ Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

  
**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
19 de febrero de 2007  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17