NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

1. COYUNTURA ECONOMICA Y SOCIAL ARGENTINA

La economía argentina continúa con un sostenido crecimiento económico acompañado por importantes excedentes fiscales y comerciales. En este contexto se sitúa la importante recuperación del sistema financiero, privilegiado por la estabilidad de las tasas de interés, alargamiento en los plazos de las nuevas operaciones, reducción en la exposición al sector público y la expansión del crédito de consumo.

En este marco, el Banco ha logrado un importante fortalecimiento patrimonial, basados principalmente en el aumento de la actividad de intermediación financiera, la consolidación del margen financiero, una constante mejora en todos los indicadores financieros y una importante expansión de su red comercial.

El Banco es actualmente una de las entidades con mayor contribución al crecimiento del crédito en el sistema financiero, destacándose el incremento en préstamos personales y la expansión del mercado de financiación de tarjetas de crédito. Asimismo, continúa manteniendo el liderazgo en el segmento de préstamos hipotecarios.

La situación expuesta precedentemente dejo atrás la crisis experimentada principalmente durante el periodo 2001/2002, en la cual el Gobierno Nacional adoptó medidas que tuvieron efecto sobre la actividad bancaria y en particular sobre el Banco, entre las que 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 42).

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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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

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

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

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

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 31 de diciembre de 2007, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	658.530.880	1	658.530.880
B	75.000.000	1	75.000.000
C	75.000.000	1	75.000.000
D	691.469.120	1	691.469.120
	1.500.000.000		1.500.000.000

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 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

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 2007 y 2006.

3.2. Activos en oro y otros metales preciosos

Las tenencias de oro han sido valuadas utilizando la última cotización cierre vendedor registrada en el mercado de Londres, en dólares estadounidenses, neto de los gastos directos de venta y convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA vigente al cierre de las operaciones del último día hábil de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2007 y 2006.

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

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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.

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 previsión 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, 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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 42).

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.

3.6. Otros créditos por intermediación financiera

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

La operación de total return swap celebrada como cobertura parcial de la cláusula de Stock Appreciation Right ("StARS"), a efectos de seguir un criterio de prudencia debido a la volatilidad verificada en el precio de la acción durante el ejercicio, ha sido valuada al precio de mercado del subyacente al cierre del ejercicio o promedio de las cotizaciones de los últimos dos meses, el menor (ver Nota 18.1.). Esta última opción se comenzó a aplicar al 31 de marzo de 2007.

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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 18.3.).

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.

Las operaciones de swap de tasa de interés realizadas a efectos de calzar activos y pasivos con tasas fijas y variables, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Nota 18.5.).

La operación de CER swap Linked to PG08s and External Debt, ha sido valuada de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactada (Nota 18.6.).

Las operaciones de futuro de moneda 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 y BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima (Nota 29). Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, 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 101.428 y miles de pesos 113.703, respectivamente.

Las citadas participaciones surgen de los estados contables correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2007 y 2006 de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima y de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima.

Mediante acta N° 85 del 20 de diciembre de 2007, el Directorio de BHN Sociedad de Inversión SA, aprobó efectuar un aporte irrevocable de capital a cuenta de futuros aumentos de capital en sus controlantes BHN Vida SA y BHN Seguros Generales SA, de pesos tres millones ($3.000.000) y pesos cuatro millones ($4.000.000), respectivamente. Dichos aportes se efectuaron con el fin de dotar a dichas compañías de un capital que les permita cumplir con las exigencias de capitales mínimos exigidos por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 reexpresado en moneda constante de esa fecha, en tanto que los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran valuados a moneda corriente del ejercicio.

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 previsiones, 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 originadas en su carácter de asegurador de acuerdo con la franquicia otorgada por ley de privatización (ver notas 2 y 11)

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 período o ejercicio, en que éstos ocurren.

En los estados contables se refleja una reserva por la actividad aseguradora por miles de pesos 10.513 y miles de pesos 12.718 al 31 de diciembre de 2007 y 2006, respectivamente, expuesta en el rubro "Previsiones" del Pasivo (Nota 21).

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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.

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.

Las operaciones de swap de tasa de interés efectuadas a efectos de calzar activos y pasivos a tasa de interés fija y variable, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Nota 18.5.).

La operación de CER swap Linked to PG08s and External Debt, ha sido valuada de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactada (Nota 18.6.).

3.14. Previsiones pasivas

El Banco realiza estimaciones sobre contingencias registrándolas en el rubro de Previsiones del Pasivo. Las mismas comprenden diferentes conceptos tales como riesgo de seguro, previsiones por juicios, otras contingencias, etc. (Nota 21).

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

3.15. Indemnizaciones por despido

El Banco no constituye previsiones 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.

3.16. Beneficios a empleados

El Banco ha constituido previsiones pasivas en concepto de planes de retiro de sus empleados (Nota 21).

3.17. Impuesto a las ganancias

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

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

3.18. Impuesto a la ganancia mínima presunta

Atento a la opción otorgada por el BCRA mediante Comunicación "A" 4295, el Banco mantiene activado al 31 de diciembre de 2007 como crédito fiscal el Impuesto a la ganancia mínima presunta ingresado durante los ejercicios 1999 a 2006 y los anticipos correspondientes al año 2007, en base a las proyecciones efectuadas y la factibilidad de recupero del mismo (Nota 37).

3.19. Patrimonio neto

a. Capital social, reservas y ajuste de capital:

Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido reexpresados en moneda de esa fecha, siguiendo el método expuesto en 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 2007 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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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

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

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 2007 y 2006, el Banco mantiene contabilizado en los rubros "Títulos Públicos - Tenencias en cuentas de inversión", "Otros Créditos por Intermediación Financiera - Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores" y "Créditos Diversos - Otros" los títulos públicos recibidos y a recibir, respectivamente, originados en la compensación establecida por los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02.

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

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

El Banco determina el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo. De acuerdo con las normas contables profesionales, el reconocimiento del impuesto a las ganancias debe efectuarse por el método del impuesto diferido (Nota 36).

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

c) 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 se encuentran registrados en el rubro "Préstamos al Sector 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 2007 y 2006 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 2007 y 2006 la valuación de estos 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.

d) Derivados

Los instrumentos derivados fueron valuados de acuerdo con lo indicado en la nota 18. Dichos criterios difieren de las normas contables profesionales.

e) Créditos y deudas originados en refinanciaciones

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

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

f) Fideicomisos Financieros

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

4.2. Aspectos de exposición

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

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

De haberse contemplado los efectos descriptos precedentemente el patrimonio neto del Banco bajo normas contables profesionales hubiese disminuido aproximadamente en miles de pesos 113.333 y miles de pesos 181.765 al 31 de diciembre de 2007 y 2006 respectivamente, en tanto los resultados bajo dichos criterios hubiesen aumentado aproximadamente en miles de pesos 68.431 al 31 de diciembre de 2007 y disminuido aproximadamente en miles de pesos 48.933 al 31 de diciembre de 2006.

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.

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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

- Cobertura Bono del Gobierno Nacional en US$ 2012 (art. 29 inciso e). Bono cobertura - diferencia entre activos y pasivos en dólares estadounidenses, neto del bono compensatorio: miles de US$ 832.827,0.

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

Con fecha 1 de agosto de 2005 se presentó nota al BCRA manifestando la conformidad de las cantidades de BODEN verificados por la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias expresando que, sujeto a 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, entre septiembre de 2005 y enero de 2006 se procedió a la suscripción de BODEN 2012 cobertura por miles de US$ 773.531.

Mediante expediente 27551/07 se está tramitando en el BCRA la solicitud efectuada por el Banco en julio de 2007 de un adelanto de pesos 83.011.880 a destinar a la adquisición de US$ 59.294.200 de valor nominal de "Bonos del Gobierno Nacional en dólares estadounidenses Libor 2012" en un todo de acuerdo con lo previsto en el artículo 29, incisos f) y g) del Decreto N° 905/02 del Poder Ejecutivo y normas reglamentarias.

Con la finalidad de respaldar el capital que se recibirá en préstamo, el Banco entregará en garantía: a) Bonos Garantizados (BOGAR) por un valor nominal de 47.097.934, y b) Letras Hipotecarias Escriturales otorgadas a clientes del sector privado no financiero, en situación 1, equivalentes a pesos 26.163.258,29.

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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 regimen 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.

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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 2.836.940, de acuerdo con el siguiente detalle:

a) Títulos Públicos por miles de pesos 979.378 (BODEN 2012 miles de pesos 619.707, BODEN 2008 miles de pesos 2.707, BOCON PRE 8 miles de pesos 113.734, BOGAR miles de pesos 184.517, BOCON PRE V miles de pesos 189, BOCON PRO VII miles de pesos 304, BOCON PRO VIII miles de pesos 9, BOCON PRO XII miles de pesos 2.654, BONAR V 30.000, BONOS PAR 2038 miles de pesos 14, BONOS DESCUENTO 2033 miles de pesos 24.662, Valores Negociables PBI miles de pesos 881).
b) Préstamos al sector público no financiero provincial y municipal por miles de pesos 108.019.
c) Derechos a recibir BODEN 2012 (cobertura y compensación) de acuerdo con los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02 por miles de pesos 216.281.
d) Otros créditos por intermediación financiera por miles de pesos 1.404.947, de los cuales miles de pesos 1.154.670 de BODEN 2012 corresponden a operaciones de Repo y miles de pesos 250.277 que corresponden a operaciones de pase pasivo, siendo los títulos involucrados BODEN 2012 miles de pesos 227.542, BOGAR miles de pesos 17.909 y BONOS DESCUENTO 2033 miles de pesos 4.826.
e) Créditos Diversos por miles de pesos 128.315 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 2007, alcanzan a miles de pesos 188.647, siendo las acreencias relacionadas con adelantos para suscribir BODEN 2012 de acuerdo con los artículos 28 y 29 del Decreto 905/02.

La exposición neta con el Sector Público, sin considerar activos líquidos en cuentas habilitadas en BCRA, asciende a miles de pesos 2.648.293 y miles de pesos 3.104.566 al 31 de diciembre de 2007 y 2006, respectivamente.

Como se menciona en la Nota 5.1., mediante expediente 27551/07 se está tramitando en el BCRA la solicitud efectuada por el Banco en julio de 2007 de un adelanto de pesos 83.011.880 a destinar a la adquisición de US$ 59.294.200 de valor nominal de "Bonos del Gobierno Nacional en dólares estadounidenses Libor 2012" en un todo de acuerdo con lo previsto en el artículo 29, incisos f) y g) del Decreto N° 905/02 del Poder Ejecutivo y normas reglamentarias.

Con la finalidad de respaldar el capital que se recibirá en préstamo, el Banco reservó para entregar en garantía: a) Bonos Garantizados (BOGAR) por un valor nominal de 47.097.934, y b) Letras Hipotecarias Escriturales otorgadas a clientes del sector privado no financiero, en situación 1, equivalentes a pesos 26.163.258,29.

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

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 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 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.

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.

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

Al 31 de diciembre de 2007 la asistencia al Sector Público alcanza al 26.9% del total del Activo.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

7. SISTEMA DE REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA - LEY 25798.

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

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

El Banco Nación Argentina, en su carácter de fiduciario del Sistema de Refinanciación Hipotecaria notificó 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.

De los préstamos correspondientes al Banco, 316 firmaron convenio con el Banco Nación Argentina. Se están realizando gestiones administrativas con autoridades de dicha institución a fin de acordar la cancelación de los saldos pendientes que ha generado hasta la fecha la cartera transferida al fideicomiso.

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

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

Con fecha 21 de noviembre de 2007 (promulgada parcialmente el 6 de diciembre de 2007), el Congreso de la Nación sancionó la Ley 26313 cuyo objeto fue establecer el procedimiento a aplicar para la reestructuración de los mutuos hipotecarios comprendidos en el artículo 23 de la ley 25798 conforme pautas de la ley 26177. A tal efecto se dispuso un nuevo recálculo sobre ciertos préstamos hipotecarios originados por el ex Banco Hipotecario Nacional con anterioridad al 1 de abril de 1991. El Banco interpreta que el alcance de la citada ley se circunscribe

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

a préstamos hipotecarios en mora provenientes de operatorias globales de la ex entidad, no obstante dicho alcance deberá ser precisado por la reglamentación respectiva la cual a la fecha de los presentes estados contables no ha sido publicada. Sobre dichas bases el Banco ha estimado que cuenta con previsiones por riesgo de incobrabilidad suficientes para hacer frente a los posibles efectos económicos negativos de la cartera involucrada.

8. CLASIFICACIÓN Y PREVISIONAMIENTO DE DEUDORES

Las previsiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2007 y 2006 contemplan las previsiones mínimas requeridas por el Banco Central de la República Argentina, el previsionamiento 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 previsionados de acuerdo con las pautas mínimas de previsionamiento, 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 previsionamiento 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.

El Banco mantiene la siguiente política de clasificación y previsionamiento sobre créditos hipotecarios 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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

c. Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos hipotecarios individuales que superen los 24 meses de mora serán previsionados al 100%, procediéndose a su desafectación del activo del Banco como máximo transcurrido 1 mes contado a partir del momento en que fueran totalmente previsionados.

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 2007 y 2006 se encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 832.641 y miles de pesos 931.424 respectivamente.

Mediante comunicaciones "4648"complementarias y modificatorias el BCRA dispuso nuevas normas de aplicación para la clasificación y previsionamiento de las carteras de créditos al consumo. A tal efecto a partir del 27 de noviembre de 2007 las refinanciaciones de préstamos al consumo generarán el congelamiento de la clasificación del deudor y de la previsión previa a la refinanciación. Por otra parte a partir del 1 de marzo del 2008 tendrán plena vigencia las normas detalladas precedentemente, cuyos principales efectos serán los siguientes: i) se mantendrá la clasificación de los créditos refinanciados por el termino de 3 cuotas (o cobro del monto equivalente), ii) la mejora de la situación del cliente refinanciado se basará en cuotas pagadas (las financiaciones de pago periódico, mensual o trimestral) o de porcentaje de capital pagado (financiaciones de pago único , o periódico superior a bimestral o irregular), iii) es requisito para poder mejorar la situación estar al día (o mora inferior a 31 días) en los pagos refinanciados, iv) los pagos por adelantado y/o anticipos efectuados para acceder a la refinanciación o con posterioridad a ella se los calcula en equivalente "cuotas" para poder medir la posibilidad de mejorar la situación del cliente y v) en caso que el cliente refinanciado muestre atrasos mayores a 31 días se determinaran los días "teóricos de mora" adicionando a los días de mora en la refinanciación el atraso mínimo en la categoría que tenia el deudor al momento de refinanciar, en función de éstos días teóricos de mora se lo clasifica en la categoría que correspondería a esa mora como si esa mora fuera real. Al cierre de los presentes estados contables, el Banco comenzó a aplicar la normativa detallada.

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 30 de junio de 2006 el Comité de Riesgo y Crédito resolvió mantener una cobertura máxima del 100% de previsiones 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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

El Directorio del Banco, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las previsiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de previsiones 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".

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. En consecuencia, el saldo del fondo al 31 de diciembre de 2007 fue consumido totalmente y en tanto al 31 de diciembre de 2006 alcanzaba a miles de pesos 2.596, incluyendo el aporte extraordinario efectuado al 31 de marzo de 2000, precedente y deducidas las correspondientes aplicaciones.

10. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2007, el Banco mantiene depositados miles de pesos 128.315 en BODEN 2012 como garantía por las operaciones de swap de moneda (Nota 18). Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos" (Nota 14).

Al 31 de diciembre de 2007, el Banco mantiene un depósito especial Decreto 616/05 por miles de pesos 94.291 en BACS Banco de Crédito y Securitizaciones SA. Este depósito se encuentra registrado en el rubro "Crédito 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,

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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.

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

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

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

- **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.

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 21).

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

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 2007 y 2006, fueron los siguientes:

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas seguro de incendio	11.744	11.964
Primas seguro de vida	71.389	45.438
Primas seguro de desempleo	1.050	1.302
Primas seguros adicionales	6.371	3.174
Total primas (Nota 23)	90.554	61.878

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Siniestros incendio	249	373
Siniestros vida	5.988	7.150
Siniestros desempleo	117	221
Siniestros seguros adicionales	653	371
Total siniestros (Nota 24)	7.007	8.115

Las primas y comisiones de seguros indicadas se exponen en el rubro "Ingresos por servicios", en tanto que los siniestros y comisiones se exponen en el rubro "Egresos por servicios". El cargo correspondiente a las previsiones relacionadas a esta actividad aseguradora se incluye en el rubro "Pérdidas diversas" (Nota 21).

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
7 de febrero de 2008
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 2007
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:

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Préstamos hipotecarios cedidos en fideicomiso (Nota 13)	71.840	85.731
Contrato de cobertura financiera	159.975	156.420
Cesión de créditos hipotecarios en gestión de cobro (a)	-	78.807
Otros	12.278	10.369
Total	244.093	331.327

(a) Con fecha 29 de diciembre de 2006, el Banco ha aceptado la oferta de ceder determinados créditos con garantía hipotecaria en gestión de cobro para la constitución de un fideicomiso financiero privado. El valor contable de dicha cartera ascendía aproximadamente a miles de pesos 151.900 y se encontraban registrados principalmente en cuentas de orden.

El 29 de junio de 2007, el Banco aceptó la oferta para la constitución de un fideicomiso financiero privado, con el objeto de ceder determinados créditos con garantía hipotecaria en gestión de cobro originados por el Banco. El valor contable de dicha cartera ascendía aproximadamente a miles de pesos 124.744 al 31 de marzo de 2007 y se encontraban registrados principalmente en cuentas de orden.

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:

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Compensación a recibir del Gobierno Nacional (US$)	216.281	203.682
Certificados de participación en Fideicomisos (Nota 13)	168.265	138.825
Obligaciones Negociables propias en cartera (*)	147.555	244.016
Títulos subordinados Clase B garantizados con hipotecas (Nota 13)	135.504	109.903
Otros títulos y certificados de participación en fideicomisos	28.257	9.294
Otros	14.991	5.485
Total	710.853	711.205

(*) El Banco mantiene miles de pesos 123.078 y miles de pesos 130.509 al 31 de diciembre de 2007 y 2006, 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. 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
7 de febrero de 2008
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 2007
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 2007 y 2006 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 71.840 y miles de pesos 85.731 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 9.712 y miles de pesos 9.575 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 ocho 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, miles de pesos 71.375 y miles de pesos 74.497 correspondientes a las Series I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII, respectivamente.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
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, Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie VII- 2006-2 y Fideicomiso Financiero Cédulas Hipotecarias Argentinas Serie VIII- 2007-1 cuyas condiciones de emisión son las siguientes:

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

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Títulos de deuda Clase A2/AF	Títulos 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	
CHA VIII – Emisión 26.03.2007					
Valor nominal en miles de pesos	61.088			13.409	74.497
Vencimiento declarado	31.08.2024			31.08.2028	

(*) 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

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

las acciones declarativas. El fiduciario ha contestado en tiempo y forma la demanda, encontrándose pendiente de resolución final dicha situación.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el Banco mantenía en cartera los siguientes títulos correspondientes a los fideicomisos indicados anteriormente:

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Títulos de deuda Clase B - BHN III	19.933	18.351
Títulos de deuda Clase B - BHN IV	72.544	65.381
Títulos de deuda Clase B - CHA I	3.810	6.587
Títulos de deuda Clase B - CHA II	7.091	6.297
Títulos de deuda Clase B - CHA III	8.510	7.557
Títulos de deuda Clase B - CHA IV	6.453	5.730
Títulos de deuda Clase A - BHN IV	5.400	-
Títulos de deuda Clase A - BACS I	11.763	-
Subtotal	135.504	109.903

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Certificado de participación - BHN I	4.956	8.518
Certificado de participación - BHN II	40.875	22.188
Certificado de participación - BHN III	13.483	11.827
Certificado de participación - CHA I	11.293	10.448
Certificado de participación - CHA II	6.732	6.216
Certificado de participación - CHA III	10.413	9.646
Certificado de participación - CHA IV	9.172	8.185
Certificado de participación - CHA V	15.667	14.426
Certificado de participación - CHA VI	15.534	15.089
Certificado de participación - CHA VII	14.253	15.222
Certificado de participación - CHA VIII	14.124	-
Certificado de participación - BHSA I 2002	11.763	17.060
Subtotal	168.265	138.825
Total	303.769	248.728

14. CREDITOS DIVERSOS

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Anticipos y retenciones de impuestos	11.076	10.820
Cuentas a cobrar de entidades gubernamentales	490	485
Cuentas a cobrar por préstamos administrados	5.791	5.247
Gastos, impuestos y adelantos de terceros a recuperar	9.823	6.171
Embargos Judiciales por ON no reestructuradas	78.049	49.412
Depósito en garantía por contratos financieros (Nota 10)	128.315	97.116
Depósito Decreto 616/05	94.291	-
Otros honorarios a directores y síndicos	3.638	2.328
Préstamos de la entidad	44.055	-
Otros	28.741	13.230
Total	404.269	184.809

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
7 de febrero de 2008
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 2007
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 16), 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 adhirieron a la oferta en forma tardía. Al 31 de diciembre de 2007 dichos canjes alcanzaron en valor nominal miles de US$ 8.995 y miles de Euros 10.695.

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

16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y OTRAS FINANCIACIONES

El valor nominal residual contractual de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2007 asciende a miles de pesos 3.520.932. 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:

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VNR 31/12/07	VNR 31/12/06
				Miles de pesos	
EMTN (CHA)					
Serie III (US$100.000 miles)	07/08/96	07/08/06	10,625%	283	1.105
GMTTN					
Serie I (US$ 300.000 miles)	17/04/98	17/04/03	10,000%	12.141	28.245
Serie IV (US$175.000 miles)	03/12/98	03/12/08	13,000%	-	1.351
Serie VI (US$135.909 miles)	15/03/99	15/03/02	12,250%	473	460
Serie XVI (US$125.000 miles)	17/02/00	17/02/03	12,625%	17.422	26.720
Serie XVII (EURO 100.000 miles)	27/03/00	27/03/02	9,000%	2.799	2.522
Serie XXII (EURO 100.000 miles)	18/10/00	18/10/02	8,750%	-	504
Serie XXIII (EURO 150.000 miles)	06/02/01	06/02/04	10,750%	13.174	18.352
Serie XXIV (US$114.312 miles)	15/03/02	15/03/05	9,000%	5.988	12.465
Serie XXV (EURO 170.829 miles)	15/03/02	15/06/05	8,000%	5.258	14.519
Bono Largo Plazo (US$449.880 miles)	15/09/03	01/12/13	3,0 - 6,0%	560.735	637.896
Bono Largo Plazo (EURO 278.367 miles)	15/09/03	01/12/13	3,0 - 6,0%	1.011.822	973.597
Serie 4 (US$ 150.000 miles)	16/11/05	16/11/10	9,750%	340.735	452.712
Serie 4-Tranche II (US$100.000 miles)	26/01/06	16/11/10	9,750%	314.647	306.355
Serie 5 (US$ 250.000 miles)	27/04/06	27/04/16	9.750%	775.770	754.302
Serie 6 (Pesos equivalentes a US$ 150.000 miles)	21/06/07	21/06/10	11.250%	459.685	-
				3.520.932	3.231.105

Al 3 de mayo de 2006, el Banco recompró 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 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

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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.

El 21 de junio de 2007 se completó la colocación de la Serie 6 de Obligaciones Negociables (Argentine Peso-Linked Note) que fuera lanzada el 4 de junio de 2007. El monto total de la operación alcanzó la suma de pesos equivalentes a miles de US$ 150.000 con vencimiento en 2010 y con una tasa de interés fija calculada sobre un capital en pesos igual a 11.25%. El Banco utilizará el producido neto proveniente de la emisión para otorgar préstamos de acuerdo con las normas del BCRA.

Con fecha 21 de septiembre de 2007, se efectuó el rescate anticipado de obligaciones negociables Serie 4 con vencimiento en 2010 por un valor nominal de miles de US$ 40.000.

Durante los meses de octubre y noviembre de 2007, se efectuaron arreglos extrajudiciales con tenedores de obligaciones negociables que se encontraban en situación de incumplimiento de pago y que no habían aceptado la oferta de canje efectuada por el Banco en enero de 2004. Los presentes arreglos alcanzaron en valor nominal miles de US$ 11.111 y miles de Euros 819.

Con fecha 29 de enero de 2008, el Banco lanzó una oferta de compra en efectivo de hasta miles de US$ 56.000 de capital total de sus Obligaciones Negociables denominadas en dólares estadounidenses con vencimiento en 2013 y miles de US$ 56.000 de capital total de sus Obligaciones Negociables denominadas en euros con vencimiento en 2013. La oferta de compra vencerá el 27 de febrero de 2008.

17. 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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

18. 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 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 2007:

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 71.100.000 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 2007 se encuentran registrados en el activo miles de pesos 159.975.

   Como consecuencia de la citada operación, al 31 de diciembre de 2007 y 2006, se han registrado miles de pesos 3.555 y miles de pesos 73.233, 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 cobertura de flujos de efectivo mediante la concertación 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

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 2007 y 2006 se registraron miles de pesos 32.140 y miles de pesos 29.707, respectivamente, como utilidades y miles de pesos 35.846 y miles de pesos 30.232, 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 2007 y 2006 se registraron miles de pesos 21.495 y miles de pesos 19.738, respectivamente, como utilidades y miles de pesos 25.156 y miles de pesos 21.219, respectivamente, como pérdidas.

- Con fecha 25 de julio de 2007 se celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap de moneda. Mediante dicha transacción el Banco paga un 6.0% anual sobre un valor nocional de miles de Euros 30.000 y recibe un 6.65% anual sobre un valor nocional de miles de US$ 41.127. El vencimiento de esta operación se producirá el 1 de diciembre de 2013. El Banco registra en resultados la variación activa y pasiva de la posición en dólares estadounidenses o Euros más la tasa de interés que corresponda. Al 31 de diciembre de 2007, el Banco ha reconocido por esta operación pérdidas por miles de pesos 8.040.

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

Al 31 de diciembre de 2007 se encuentran registrados en el activo y en el pasivo miles de pesos 1.276.771 y miles de pesos 1.113.763, respectivamente. De haberse efectuado la valuación de mercado de las posiciones activas y pasivas de dichos instrumentos, el activo hubiese disminuido en miles de pesos 26.287 y el pasivo en miles de pesos 3.225. A efectos de dicha valuación se descontaron los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado por moneda y plazo para operaciones similares, constituyendo una cobertura eficaz de acuerdo con las disposiciones de la RT 18 de la Federación de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas.

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

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

resultados positivos por su posición activa en CER en tanto que imputa los resultados provenientes de su posición pasiva de acuerdo con 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 nocional de miles de pesos 438.870 ajustado por CER y paga intereses de LIBOR a 180 días más 435 puntos básicos sobre un capital nocional de miles de US$ 150.000, sin transferencia de principal en cada vencimiento. Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 el Banco ha reconocido por esta operación pérdidas por miles de pesos 1.528 y utilidades por miles de pesos 21.464, 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 2007 y 2006 el Banco ha reconocido por esta operación pérdidas por miles de pesos 322 y utilidades por miles de pesos 4.390, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2007 por estas operaciones se encuentran registradas en el activo miles de pesos 70.787, en tanto que en cuentas de orden deudoras y acreedoras se registraron miles de pesos 439.587 y miles de pesos 368.800, respectivamente.

El Banco ha suscripto en forma directa (Nota 5.1.) gran parte de sus derechos a BODEN 2012 cobertura con el Ministerio de Economía, por lo cual no ha solicitado asistencia al BCRA para su financiación, cesando parcialmente la cobertura por la cual se instrumentaron los contratos detallados precedentemente. De haberse efectuado la valuación a mercado de las posiciones activas y pasivas de los instrumentos indicados en el presente acápite, el activo hubiese disminuido en miles de pesos 79.533. A efectos de dicha valuación se descontaron los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados.

4. Contrato de cambio a término: A efectos de equilibrar su posición Global 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 período. Se encuentran registrados en cuentas de orden deudoras miles de pesos 307.500 al 31 de diciembre de 2007. De haberse valuado las posiciones activas y pasivas a valor de mercado el pasivo hubiese aumentado en miles de pesos 1.240. A efectos de dicha valuación se descontaron los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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 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 2007 y 2006 se reconocieron utilidades por dicha operación por miles de pesos 3.955 y miles de pesos 3.940, respectivamente. El vencimiento fue pactado al 27 de abril de 2016. Al 31 de diciembre de 2007 esta operación se encuentra registrada en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 5.291, miles de pesos 4.415 y miles de pesos 315.100, respectivamente. De haberse valuado las posiciones activas y pasivas a valor de mercado el activo hubiese disminuido en miles de pesos 6.709. A efectos de dicha valuación se descontaron los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados.

Con el mismo fin de la operación anterior, durante los meses de abril a julio de 2007 se celebraron con distintas entidades financieras, contratos de swaps de tasa de interés por miles de pesos 135.000. De conformidad con estas operaciones, el Banco recibe tasa fija (estipulada entre 9.20% y 10.20%) y abona tasa variable BADLAR. El vencimiento de la última de estas operaciones se producirá en junio de 2010. Al 31 de diciembre de 2007 esta operación se encuentra registrada en el activo, pasivo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 623, miles de pesos 900 y miles de pesos 135.000, respectivamente. De haberse valuado las posiciones activas y pasivas a valor de mercado el pasivo hubiese aumentado en miles de pesos 9.209. A efectos de dicha valuación se descontaron los flujos de fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados.

6. CER Swap Linked to PG08s and External Debt: Con fecha 23 de febrero de 2007, el Banco celebró con Deutsche Bank AG un contrato de swap con legislación local mediante el cual, sobre un valor nocional inicial de miles de pesos 621.496 ajustado por CER se abona una tasa del 2.5% anual y se recibe una tasa del 4% anual con intercambios mensuales. La amortización se efectuará en 6 cuotas semestrales a partir de junio de 2009, venciendo la última cuota en diciembre de 2011. El objetivo del Swap consiste en arbitrar las curvas de rendimientos de los bonos soberanos ajustables por CER, la curva de los Préstamos Garantizados ajustables por CER y la diferencia de rendimiento existente entre los bonos soberanos con legislación local y extranjera. Al 31 de diciembre de 2007 esta operación se encuentra registrada en el activo y cuentas de orden deudoras por miles de pesos 276 y miles de pesos 661.997, respectivamente. De haberse valuado las posiciones activas y pasivas a valor de mercado el activo hubiese disminuido en miles de pesos 24.985. A efectos de dicha valuación se descontaron los flujos de

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

fondos activos y pasivos aplicando al efecto tasas de mercado obtenidas de instrumentos similares con cotización conocida en bolsas y mercados.

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 diciembre de 2007, el Banco celebró con ciertas entidades internacionales diversas operaciones de Repo, las que en conjunto involucran un valor nominal de miles de US$ 566.147 en BODEN 2012. El vencimiento de la última de estas operaciones se producirá en julio de 2010. Como consecuencia de las operaciones citadas, al 31 de diciembre de 2007 y 2006, el Banco ha reconocido pérdidas por miles de pesos 30.898 y miles de pesos 31.002, respectivamente. Estas operaciones al 31 de diciembre se registraron en el activo y el pasivo por miles de pesos 1.139.744 y miles de pesos 774.811, respectivamente.

8. Pases Pasivos: Al 31 de diciembre de 2007 se encontraban contabilizados miles de pesos 271.151 en el activo y miles de pesos 214.829 en el pasivo en concepto de pases pasivos involucrando diversos títulos públicos.

9. Futuros: Se han concretado operaciones de futuros de moneda mediante la cual se concertó la compra venta a término de moneda extranjera (dólares estadounidenses). Dichas operaciones han sido realizadas como cobertura de la posición en moneda extranjera. Dentro de este marco, al 31 de diciembre de 2007 se reconocieron pérdidas por diferencia de cotización de moneda extranjera de miles de pesos 4.969. Estas operaciones al 31 de diciembre de 2007 se encuentran registradas en cuentas de orden deudoras por miles de pesos 511.302.

19. OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACION FINANCIERA

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Cobranzas y otras operaciones por cuenta de terceros	97.792	20.835
Consumos tarjetas de crédito a pagar	57.457	30.132
Red de Bancos Minoristas	17.868	22.314
Otras	905	12.731
Total	174.022	86.012

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

20. OBLIGACIONES DIVERSAS

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Acreedores varios	26.303	25.422
Otros honorarios y gastos a pagar	12.110	4.641
Retenciones de impuestos a ingresar	3.402	5.068
Impuestos a pagar	185	475
Retenciones y aportes sobre remuneraciones	4.574	2.623
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	15.911	13.220
Otras	3.130	2.131
Total	65.615	53.580

21. PREVISIONES PASIVAS

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Previsión para riesgo de seguros (1)	10.513	12.718
Previsión para otras contingencias (2)	111.955	131.040
Previsión por impuestos	9.513	8.213
Previsión para juicios	94.968	103.220
Total	226.949	255.191

(1) Se conforma al 31 de diciembre de 2007 y 2006 de: Compromisos técnicos por miles de pesos 163 y miles de pesos 3.399 (Riesgos en curso miles de pesos 163 y miles de pesos 3.399, no generando cargo la reserva por Insuficiencia de primas), Deudas con el asegurado miles de pesos 1.900 y miles de pesos 1.269 (Siniestros pendientes miles de pesos 1.284 y miles de pesos 811, IBNR miles de pesos 616 y miles de pesos 458) y Previsiones por miles de pesos 8.450 y miles de pesos 8.050 (Previsión por catástrofe).

(2) Se conforma de la siguiente manera:

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	
Stock Appreciation Rigths (StAR)	64.373	62.851
Programa de Apreciación del valor accionario	18.228	32.318
Previsión BHN Inversión - MSI (Nota 29)	-	9.978
Contingencia venta de cartera hipotecaria en situación irregular	5.300	8.000
Planes de retiro	24.054	17.893
Total	111.955	131.040

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

22. INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Resultado operación total return swap (Nota 18.1)	3.555	72.830
Resultados por Bonos compensación y cobertura y otros títulos públicos	7.124	7.885
Otros	15.329	8.608
Total	26.008	89.323

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Impuesto a los ingresos brutos sobre Ingresos Financieros	18.810	15.739
Primas por operaciones de swap y repo	59.591	43.195
Ajuste valuación activos del Sector Público	19.164	7769
Otros	4.970	-
Total	102.535	66.703

23. INGRESOS POR SERVICIOS

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas de seguros (Nota 11)	90.554	61.878
Comisiones y servicios relacionados con préstamos	46.916	25.676
Otros	12.729	6.582
Total	150.199	94.136

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

24. EGRESOS POR SERVICIOS

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Siniestros de seguros (Nota 11)	7.007	8.115
Comisiones y servicios relacionados con préstamos	78.844	43.458
Impuesto a los ingresos brutos	4.376	2.276
Otros	3.786	3.297
Total	94.013	57.146

25. GASTOS DE ADMINISTRACION

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Seguros	1.140	1.299
Alquileres	6.964	3.592
Servicios de telefonía, electricidad y correo	11.530	6.192
Vínculos sistemas	2.460	1.214
Mantenimiento y conservación de bienes de uso	6.508	4.493
Otros	7.227	3.758
Total	35.829	20.548

26. UTILIDADES DIVERSAS

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Alquileres	369	364
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	3.565	804
Activación Impuesto Gcia. Mínima Presunta - años 1999 a 2002	-	24.640
Recupero Honorarios Directores - Asamblea Acc. 22/06/06	-	6.267
Otras	4.366	9.302
Total	8.300	41.377

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

27. PERDIDAS DIVERSAS

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

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	Miles de pesos
Impuesto a los ingresos brutos	388	517
Otros impuestos	7.099	8.633
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	1.485	1.487
Donaciones	1.935	1.527
Ajuste valuación BOGAR y Préstamos Garantizados	-	20.806
Otras	9.437	6.348
Total	20.344	39.318

28. 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.

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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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.

29. 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 39.132, cuyo objeto social es de inversión. A su vez BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,99% de BHN Vida Sociedad Anónima y BHN Seguros Generales Sociedad Anónima.

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.

Los totales relevantes que surgen de los estados contables del Banco al 31 de diciembre de 2007 sobre las principales sociedades controladas son los siguientes:

	BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)	BHN Sociedad de Inversión S.A. (1) (2)
	(Miles de pesos)	
Activo	315.969	30.517
Pasivo	202.221	8.710
Patrimonio Neto	113.748	21.807
Resultado Neto	5.714	(885)

(1) Saldos consolidados
(2) Estados Contables al 31/12/07

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

Con fecha 18 de mayo de 2007 BHN Sociedad de Inversión SA vendió la totalidad de su participación en Mortgage Systems International LLC ("MSI") a favor de Contactsoft Corp. y el Sr. Harold J. Friedman. La fecha de cierre y pago del precio de US$ 3.000.000 tuvo lugar el 23 de mayo de 2007, habiéndose liquidado en el mercado único y libre de cambios las transferencias del exterior a favor de BHN Sociedad de Inversión SA con fechas 31 de mayo y 7 de junio de 2007.

Al 31 de diciembre de 2006, el Banco mantenía 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. Dicha previsión se aplicó al 31 de marzo de 2007 a la menor participación en BNH Sociedad de Inversión SA, que incorporó en sus estados contables la citada desvalorización.

30. 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 valuar 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.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

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.

31. 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.

32. OPERACIONES CON SOCIEDADES ARTICULO 33 LEY 19550

Los saldos al 31 de diciembre de 2007 son los siguientes:

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	
Otros Créditos por Intermediación Financiera		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	-	20.376
Créditos Diversos - Deudores Varios		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	95.529	827
BHN Vida S.A.	573	-
BHN Seguros Generales S.A.	301	-
BHN Sociedad de Inversión S.A.	15	-
Depósitos - Cuentas Corrientes y Plazo Fijo		
BHN Sociedad de Inversión S.A.	489	75
BHN Vida S.A.	7.436	5.870
BHN Seguros Generales S.A.	5.160	5.493
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	814	53
Otras Obligaciones por Intermediación Fianciera		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	5.005	33.768
Obligaciones Diversas		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	334	576
Saldo Pendiente de Integración		
BHN Vida S.A.	(*)	(*)
BHN Seguros Generales S.A.	(*)	(*)

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

	31/12/07	31/12/06
	Miles de pesos	
Ingresos Financieros		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	392	2.210
Egresos Financieros		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	997	529
Ingresos por Servicios		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	215	227
Egresos por Servicios		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	865	1.729
Cuentas de Orden		
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

33. CUENTAS QUE IDENTIFICAN EL CUMPLIMIENTO DEL EFECTIVO MINIMO

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos al 31 de diciembre de 2007 son los siguientes:

Concepto	Moneda					
	Pesos		Dólares		Euros	
	Saldo	Aplicado	Saldo	Aplicado	Saldo	Aplicado
	(cifras en miles de la moneda que corresponda)					
Efectivo en caja (*)	31.037	20.794	9.597	6.429	3.199	2.143
Efectivo en tránsito/ transportadora de caudales (*)	7.232	4.845	-	-	-	-
Cuentas corrientes en BCRA	144.134	144.134	30.273	30.273	76	76
Cuentas especiales en BCRA	14.167	14.167	-	-	-	-

(*) Las sumas aplicadas corresponden al 67% según lo establecido por normas del BCRA.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

34. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes explica las variaciones del efectivo y sus equivalentes durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007. A tal fin, se consideraron el total de "Disponibilidades" menos las tenencias de oro y otros metales preciosos. Su composición es la siguiente:

Efectivo	78.496
Entidades Financieras y corresponsales:	
BCRA	239.767
Otras del país	10.751
Del exterior	161.953
Total	**490.967**

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

	31/12/2006	31/12/2007
Disponibilidades		
según ESP	390.381	570.000
según EFE	263.197	490.967
Diferencia	127.184	79.033

35. POLITICA DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS

El Banco se encuentra fuertemente comprometido en fomentar la cultura de medición de riesgos en concordancia con las indicaciones del BCRA respecto a la futura aplicación de parámetros de gestión de riesgos derivados del conjunto de normas prudenciales conocidas como Basilea II.

Dentro de este marco, el Banco ha tomado las siguientes medidas respecto al gerenciamiento de los distintos tipos de riesgos:

Riesgo Operacional:

Durante el año 2007, el Directorio del Banco ha implementado un modelo de gestión de riesgos operativos, a partir de la aprobación de la Política de Riesgos Operativos.

Se estableció el "Sistema de Gestión de Riesgos Operativos" (SGRO), un método lógico y sistemático para la identificación, análisis, evaluación, monitoreo, mitigación y comunicación de los riesgos asociados con

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

cualquier actividad o proceso, de forma que se minimicen pérdidas y maximicen oportunidades. El mismo se encuentra apoyado en la coexistencia de dos enfoques complementarios: uno cualitativo, a través del cual se identifican los riesgos operativos de todos los procesos, se analiza subjetivamente su impacto y probabilidad de ocurrencia en relación a los controles existentes, se evalúa su brecha con el nivel de riesgo tolerable y se establecen planes de mitigación para su tratamiento; y un enfoque cuantitativo, que consiste en la recolección de eventos de pérdida efectivamente ocurridos, clasificándolos por categoría y línea de negocio.

Estos dos enfoques, a su vez, son monitoreados en forma periódica bajo un esquema de indicadores de riesgo operativo, los cuales están asociados a uno o más riesgos identificados y sirven para alertar sobre desvíos respecto a los límites de tolerancia previamente establecidos. Finalmente, la evolución es informada al Directorio y a la Alta Gerencia a través de reportes periódicos.

La estructura organizativa del SGRO se encuentra conformada por estamentos específicos:

Comité de Calidad: Impulsa la implementación y continuidad del SGRO, definiendo el direccionamiento para la administración de los riesgos.

Gerencia de Control de Riesgos Operativos - Gerencia de Área Controller: Provee políticas, procedimientos y herramientas para el funcionamiento del sistema, capacita y asesora al resto de las áreas en la administración de sus riesgos operacionales, monitorea integralmente el perfil de riesgo operacional, atiende los requerimientos normativos que surgen en la materia y elabora los reportes para el Directorio y la Alta Gerencia. Es, además, quien administra las bases de riesgos y pérdidas operativas (eventos) y genera los incentivos para que todas las áreas sean propensas a la gestión de sus propios riesgos.

Responsables de Procesos: administran el riesgo y son responsables por éste. Son los encargados de identificar, evaluar, analizar, y mitigar los riesgos operativos en los procesos bajo su control, así como de llevar los indicadores de riesgo correspondientes, para actuar frente alertas tempranas en el monitoreo continuo de los mismos.

Este marco organizativo, con una política centralizada y gestión descentralizada, satisface los criterios cualitativos contenidos en el Nuevo Acuerdo de Capital de Basilea (documento BIS II, revisado en Junio 2004). En la misma línea, la Auditoría Interna mantiene su independencia respecto a la gestión del riesgo operativo, sin perjuicio de su revisión efectiva sobre la estructura de gestión en esta materia.

Las herramientas básicas establecidas para el proceso de gestión son: i) autoevaluaciones de riesgos y mitigantes, ii) indicadores de riesgo operativo, iii) recolección de pérdidas operacionales, iv) planes de mitigación, v) reportes de riesgo operativo, y vi) capacitación y cursos de inducción.

Riesgo Financiero:

Los lineamientos generales de la política de Administración de Riesgos de Liquidez ("ARL") y de la política de Administración de Riesgos Patrimoniales ("ARP") son fijados por el Comité Financiero (el "Comité"),

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

según criterios definidos en reuniones regulares y son revisados a instancias de situaciones particulares que requieran respuesta inmediata.

Los perfiles de riesgo establecidos por el Comité están expresados en límites cuantitativos que permiten fácilmente contrastar su cumplimiento. Se establecieron límites máximos de inversión por clase de activo y límites máximos de VAR para las posiciones de *trading* que administra la Gerencia de Operaciones Financieras. La Administración del Riesgo de Mercado, el Riesgo de Liquidez y el Riesgo de Márgenes de Intermediación es delegada por el Comité en la Gerencia de Finanzas en tanto que el monitoreo y reporte es realizado en forma conjunta entre la Gerencia de Presupuesto y Control y la Gerencia de Operaciones Financieras.

El objetivo de la política de ARL consiste en asegurar la disponibilidad de razonables niveles de liquidez para enfrentar, en distintos escenarios alternativos, sus obligaciones por depósitos y otros pasivos financieros. Mientras que el objetivo de la política de ARP procura acotar, dentro de límites tolerables, las potenciales pérdidas que pudiera enfrentar el Banco si se materializaran escenarios negativos.

En relación a los Riesgos Patrimoniales se efectúan estudios que procuran cuantificar el impacto patrimonial que podrían tener materializaciones negativas de Riesgo de Mercado, de Riesgo de *Default*, de Riesgo de Márgenes de Intermediación y de Riesgos Crediticios. Adicionalmente se realizan pruebas de estrés respecto al Riesgo de Liquidez. Los riesgos se evalúan utilizando diferentes modelos que permiten cuantificar las exposiciones desde ópticas metodológicas distintas (Pruebas de Estrés, VAR Risk Metric, Gaps, etc.).

La Gerencia de Área de Finanzas mantiene permanentemente informada al Directorio y la Alta Gerencia mediante la emisión de informes específicos relacionados con: i) posiciones abiertas activas y pasivas administradas por la Gerencia de Operaciones Financieras junto con su impacto en resultados, ii) resultados -abiertos y realizados- de todas las posiciones de *Trading* e informa el VAR de las carteras a Riesgo de Mercado,.iii) proyección de vencimientos de capital e intereses, discriminando por monedas, utilizando las bandas temporales propuestas por el BCRA para los reportes de liquidez y iv) evolución reciente de la liquidez del Banco utilizando distintos métodos de medición. De esta forma, el Banco planifica y administra dinámicamente sus posiciones de liquidez y a Riesgo de Mercado. Como control por oposición y monitoreo la Gerencia de Presupuesto y Control de Gestión elabora mensualmente un tablero principal de Riesgos" e informes sobre pruebas de estrés. Ambos informes están dirigidos a la Gerencia Área Controller y esta lo reporta a la Presidencia.

La Gerencia de Presupuesto y Control de Gestión elabora mensualmente un "Tablero Principal de Riesgos" y un informe titulado "Pruebas de Estrés". Ambos informes están dirigidos a la Gerencia Área Controller y esta lo reporta a la Presidencia.

Riesgo de Crédito:

Los lineamientos generales de la política de administración de el riesgo crediticio, tanto para Banco Empresas como para Banco Individuos, son fijados por el Comité de Crédito y son gestionados por la Gerencia de Área de Riesgo y Mora, la que reporta a la Presidencia.

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

Las funciones del Comité, entre otras, son: i) definir Políticas de Riesgo de las diferentes líneas de créditos dentro de las diversas regulaciones y normas vigentes, ii) establecer límites en la aprobación de las distintos tipos de financiaciones, según monto y naturaleza, iii) aprobar refinanciaciones, esperas, ejecuciones, etc., iv) definir políticas de previsionamiento.

La Gerencia de Presupuesto y Control de Gestión emite mensualmente, un Tablero Principal de Riesgos, que incluye indicadores relativos al riesgo crediticio. Adicionalmente, la Gerencia de Área de Riesgo y Mora elabora un Informe Mensual de Riesgo orientado especialmente al monitoreo de la evolución de los principales indicadores, tanto reales como proyectados, relativos a morosidad e incobrabilidad, con aperturas por producto, cosecha y canal de venta. Este reporte se remite a los miembros del Comité de Riesgo y Mora.

36. 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 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 2006 adoptando el criterio expuesto en el párrafo anterior (ver Notas 37 y 38).

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

37. IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA

El impuesto a la ganancia mínima presunta fue establecido por la Ley 25063 por el término de 10 años a partir del ejercicio 1998. 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.

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

Año	Saldo a favor
1999	4.400.625,61
2000	6.034.258,16
2001	5.084.433,50
2002	12.516.055,28
2003	12.471.496,65
2004	15.517.430,38
2005	12.709.323.32
2006	15.580.693,33

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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

38. ACTIVOS CONTINGENTES

De acuerdo con lo descripto en la Nota 3.17., el Banco presenta para el ejercicio fiscal cerrado el 31 de diciembre de 2006, un quebranto en dicho impuesto que asciende a aproximadamente miles de pesos 459.646.

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.

39. 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 ejercicio.

40. 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.

41. 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. 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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

42. 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 Itatí), 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. 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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

43. ACUERDO PREVENTIVO EXTRAJUDICIAL

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

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

44. 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. 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
7 de febrero de 2008
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 2007
Comparativo con el ejercicio anterior

45. CONSTITUCION DE LA RESERVA LEGAL

Mediante Asamblea General Ordinaria del 12 de abril de 2007, se aprobó el proyecto de distribución de utilidades aprobado por el Directorio que contempla la constitución de la Reserva Legal por el 20% de las utilidades y el saldo a resultados no asignados al 31 de diciembre de 2006.

46. COMPRA SOCIEDAD DE BOLSA

Con fecha 10 de mayo de 2007 el Banco suscribió ad referéndum de la aprobación del Mercado de Valores S.A. y del Banco Central de la República Argentina el contrato de compra de acciones de "HEXAGON ARGENTINA S.A. SOCIEDAD DE BOLSA.

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
7 de febrero de 2008
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17