

# **INFORME FINAL DE AUDITORÍA**

**Código del Proyecto: 4.05.01. "Estados  
Contables del Banco de la Ciudad de Buenos  
Aires del ejercicio finalizado el 31/12/04"**

**AUDITORIA GENERAL  
DE LA CIUDAD DE  
BUENOS AIRES**

Av. Corrientes 640 - 5to. Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**PRESIDENTE:**

Lic. Matías Barroetaveña

**AUDITORES GENERALES:**

Dra. Alicia M. J. Boero

Dr. Vicente M. Brusca

Dr. Rubén A. Campos

Dr. Nicolás Corradini

Lic. José Luis Giusti

Lic. Josefa A. Prada

**CODIGO DE PROYECTO:** 4.05.01

**NOMBRE DEL PROYECTO:** Estados Contables del Banco de la Ciudad de Buenos Aires del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004.

**DURACIÓN DEL PROYECTO:** 28 de marzo al 31 de agosto de 2005

**PERIODO BAJO EXAMEN:** Ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2004.

**EQUIPO DESIGNADO:**

Dr. José Luis Llorca  
Dra. Claudia Sencio

**OBJETIVOS:**

Dictaminar sobre los Estados Contables del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/04, en cumplimiento de la Ley 70, Art. 136 inciso f).

## INFORME EJECUTIVO

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lugar y fecha de emisión                     | Buenos Aires, Enero de 2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Código del Proyecto                          | 4.05.01.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Denominación del Proyecto                    | Estados Contables del Banco de la Ciudad de Buenos Aires del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Período examinado                            | Año 2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Objetivo de la auditoría                     | Dictaminar sobre los Estados Contables del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/04, en cumplimiento de la Ley 70, Art. 136 inciso f).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Alcance                                      | Análisis, sobre bases selectivas, de los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los Estados Contables, así como las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por la Dirección de la Entidad y la presentación de los estados contables tomados en conjunto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Período de desarrollo de tareas de auditoría | 28/03/05 al 31/08/05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Aclaraciones previas                         | <p>1) El BCBA es una persona jurídica pública y autárquica. El GCBA responde por las operaciones que el Banco realice con arreglo a lo dispuesto por su Carta Orgánica.</p> <p>2) A la fecha de emisión de los Estados Contables existen ciertas cuestiones pendientes de definición, que generan las siguientes incertidumbres cuyos eventuales efectos derivados de su resolución final no se incluyen en los Estados Contables:</p> <p>a) La entidad mantiene una significativa asistencia crediticia al sector público no financiero, representativa del 47,3% y 60,6% del activo al 31/12/04 y 31/12/03, estructurada como títulos públicos, préstamos y derechos de compensación. El Estado Nacional se encuentra en proceso de reestructuración de una porción de su deuda.</p> <p>b) La entidad recibió medidas cautelares que implicaron devoluciones de depósito en su moneda de origen derivadas de reclamos judiciales efectuadas por los depositantes. Según normas del BCRA, se mantienen activadas, netas de amortizaciones, las diferencias resultantes del cumplimiento de dichas medidas judiciales. A la fecha resulta incierta la</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p>resolución final de estas cuestiones en los tribunales judiciales y sus eventuales consecuencias sobre la recuperabilidad de los importes activados.</p> <p>3) Los estados contables reconocen las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 28/02/03, de acuerdo a lo requerido por el Decreto PEN 664/2003 y la Com. "A" 3921 del BCRA.</p> <p>4) Se han detectado algunas diferencias en la valuación y exposición de activos, pasivos y resultados, que se contraponen a las normas del BCBA y a las Normas Contables Profesionales. Las mismas han sido explicitadas en el punto 1) del capítulo Observaciones.</p> <p>5) Los Estados Contables han sido preparados por la entidad de acuerdo con normas contables establecidas por el BCRA, las cuales difieren de las normas contables profesionales aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la CABA, en ciertos aspectos de valuación y exposición que se describen y cuantifican en Nota 5 a los Estados Contables</p> <p>6) Los rubros Bienes de Uso y Bienes Diversos incluyen bienes de propiedad de la entidad valuados al costo reexpresado en moneda constante hasta el 28/02/03, menos la respectiva amortización acumulada. El valor contable asignado excede los valores de mercado al 31/12/04 en aproximadamente \$ miles 43.000. El banco sustenta los excesos contables invocando el valor de utilización económica de los bienes de uso, que entiende supera los importes que pudieran surgir de cualquier tasación. Con relación a los bienes diversos, afirma que las sumas obtenidas por el alquiler de los mismos exceden en forma holgada las respectivas tasaciones.</p> |
| Observaciones principales | <p>1) Diferencias significativas en la valuación y/o exposición</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las provisiones sobre deudores de cartera comercial presentan defectos por \$ miles 1.166,1 respecto de las normas del BCRA, que se compensan con provisiones globales sin asignación específica por \$ miles 89.055. El BCRA exige la asignación de provisiones con carácter individual, para clientes no pertenecientes a la cartera normal; norma que se vulnera con la constitución de provisiones globales.</li> <li>• Los estados contables no reconocen un crédito de \$ miles 2.900 a favor del BCBA originado en un</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p>incremento tarifario por el servicio de administración de tributos prestado al GCBA.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La amortización del ejercicio 2004 incluye \$ miles 5.580 en concepto de ajustes sobre la amortización del ejercicio 2003 que debieron ser contabilizados con contrapartida en AREA.</li> <li>• El rubro Bienes Diversos incluye partidas por \$ miles 5.207 que debieron ser incorporadas al rubro Bienes Intangibles.</li> <li>• No se han constituido provisiones sobre algunas contingencias informadas por el Servicio Legal con alta probabilidad de ocurrencia por \$ miles 1.443.</li> <li>• Se han detectado diferencias de \$ miles 993 entre las comisiones ganadas por tarjetas de crédito contables y las que surgen del sistema operativo Adintar. Dichas diferencias no pudieron ser conciliadas ni justificadas.</li> <li>• Los resultados del ejercicio 2004 incluyen una utilidad de \$ miles 638 que debió ser imputada con contrapartida en AREA.</li> <li>• Existen errores en el reconocimiento de pérdidas diversas durante el 2004 -\$ miles 508- que debieron ser imputadas con cargo a AREA.</li> <li>• El rubro Pérdidas Diversas incluye \$ miles 416 que debieron ser computados dentro del rubro Gastos de Administración- Otros Honorarios.</li> </ul> <p>2) Diferencias menores y aspectos vinculados con el control interno.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No se utilizan las últimas cotizaciones disponibles al cierre de ejercicio para la valuación de LEBAC.</li> <li>• El rubro Créditos Diversos incluye partidas de dudoso recupero que no han sido provisionadas al cierre de ejercicio y multas que debieron ser imputadas a resultados.</li> <li>• Los rubros OCIF y Créditos Diversos contienen partidas sin regularizar y/o de muy antigua data.</li> <li>• No se tuvo acceso a tasaciones actualizadas de algunos inmuebles ni a inventarios consolidados de altas y bajas de alhajas y metales preciosos.</li> </ul> |
| Conclusiones | <p>Sujeto a los ajustes que podrían haberse requerido de conocerse las incertidumbres mencionadas en el punto 2) del capítulo Aclaraciones Previas, los estados contables presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/04 y los resultados de sus operaciones y los orígenes y aplicaciones de fondos por el ejercicio finalizado en esa fecha,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | de conformidad con las normas del BCRA excepto por los efectos de lo informado en el punto 4) del capítulo Aclaraciones Previas y excepto, adicionalmente, por el efecto de lo mencionado en el punto 5) de ese mismo capítulo, con las normas contables profesionales vigentes en la CABA. |
| Implicancias | Lo analizado en el punto 1) del capítulo Observaciones deviene en errores en la valuación y/o exposición de ciertos activos y pasivos, como también distorsiones en los resultados de las operaciones.                                                                                      |

**INFORME FINAL DE AUDITORIA  
PROYECTO N° 4.05.01**

**DESTINATARIO**

**Señor  
Vicepresidente 1° de la Legislatura  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Dip. Santiago M. de Estrada**

En uso de las facultades conferidas por la Ley 70, artículos 132 y 136 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad, la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en el ámbito del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, con el objeto que se detalla en el apartado siguiente.

**I. OBJETO DE LA AUDITORIA**

Estados Contables del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/04.

Revisión sobre la razonabilidad de los estados contables elaborados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2004, comparativo con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003 que comprenden: el Estado de Situación Patrimonial (Anexo III), Estado de Resultados (Anexo III-a), Estados de Evolución del Patrimonio Neto y de Origen y Aplicación de Fondos, Notas y Cuadros Anexos.

**II. ALCANCE**

El examen fue realizado de conformidad con el siguiente marco normativo:

- Normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por la Ley N° 325 y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 –AGCBA.
- Normas de auditoría vigentes en Argentina.
- Normas Mínimas sobre Auditorías Externas emitidas por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).
- Restantes normas detalladas en Anexo I.

En el presente proyecto fueron analizados, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los Estados Contables, así como las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por la Dirección de la Entidad y la presentación de los estados contables tomados en conjunto.

El trabajo de auditoría se llevó a cabo en el período comprendido entre el 28 de marzo y el 31 de agosto de 2005 aplicándose los procedimientos detallados en Anexo II.

### **III. ACLARACIONES PREVIAS**

1. El Banco de la Ciudad de Buenos Aires es una persona jurídica pública y autárquica. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, continuador de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, responde por las operaciones que el Banco realice con arreglo a lo dispuesto por su Carta Orgánica.
2. Tal como se explica detalladamente en Nota 2 a los Estados Contables <sup>1</sup>, los cambios en el modelo económico implementados a principio del año 2002, afectaron significativamente la liquidez, solvencia y rentabilidad del sistema financiero en su conjunto y dieron lugar a la adopción de medidas por parte del Gobierno Nacional y del BCRA con el objetivo de atenuar los efectos antes enunciados y propender a la reestructuración y fortalecimiento de dicho sistema.

No obstante, a la fecha de emisión de los Estados Contables existen ciertas cuestiones pendientes de definición o instrumentación. Dichas cuestiones generan las siguientes incertidumbres cuyos eventuales efectos derivados de su resolución final no se incluyen en los presentes Estados Contables:

1) La entidad mantiene una significativa asistencia crediticia al sector público no financiero, representativa del 47,3% y 60,6% sobre el total del Activo al 31/12/04 y 31/12/03, respectivamente (Anexo IV). La mencionada asistencia, -en su mayoría- se encuentra registrada a valores técnicos o presentes según normas específicas del BCRA e instrumentada -también en su mayoría- como títulos públicos, préstamos y derechos de compensación. El Estado Nacional se encuentra en proceso de reestructuración de una porción de su deuda.

2) La entidad recibió medidas cautelares que implicaron devoluciones de depósito en su moneda de origen derivadas de reclamos judiciales efectuados por los depositantes. Según normas del BCRA se mantienen activadas, netas de amortizaciones, las diferencias resultantes del cumplimiento de dichas medidas judiciales. A la fecha resulta incierta la resolución final de estas cuestiones en los tribunales judiciales y sus eventuales consecuencias sobre la recuperabilidad de los importes activados y el valor de exigibilidad de los pasivos relacionados.

3. Reexpresión a moneda constante

---

<sup>1</sup> Transcripta en Anexo V del presente informe.

Los estados contables reconocen las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 28 de febrero de 2003 de acuerdo a lo requerido por el Decreto 664/2003 del Poder Ejecutivo Nacional y la Comunicación "A" 3921 del BCRA.

4. Conforme a lo explicitado en el punto 1) del Capítulo IV, se han detectado algunas diferencias en la valuación y/o exposición de activos, pasivos y resultados, que se contraponen a las normas del BCRA y a las Normas Contables Profesionales, con los impactos señalados -para cada caso particular- en ese capítulo.
5. Diferencias entre normas del BCRA y Normas Contables Profesionales (NCP).

Los estados contables han sido preparados por la Entidad de acuerdo con las normas contables establecidas por el BCRA, las cuales difieren de las normas contables profesionales aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en ciertos aspectos de valuación y exposición que se describen y cuantifican en Nota 5 a los Estados contables, reproducida en Anexo VI de este Informe.

6. Valuación de inmuebles

Los rubros Bienes de Uso y Bienes Diversos incluyen inmuebles de propiedad de la entidad valuados en \$ miles 225.230 al 31/12/04 y en \$ miles 226.916 al 31/12/03 ( 3% y 4% del activo, respectivamente).

|                         | <i>Valor Residual Contable</i> |                 |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------|
|                         | <i>31/12/04</i>                | <i>31/12/03</i> |
| Inmuebles de Uso Propio | 136.101                        | 136.736         |
| Inmuebles en alquiler   | 68.978                         | 70.348          |
| Inmuebles Diversos      | 20.151                         | 19.832          |
| Total en Inmuebles      | 225.230                        | 226.916         |
| Activo                  | 7.482.670                      | 5.720.507       |
| %                       | 3%                             | 4%              |

Estos bienes se encuentran valuados al costo reexpresado en moneda constante desde su adquisición hasta el 28 de febrero de 2003, menos la respectiva amortización acumulada, calculada por método lineal en función a los meses de vida útil asignados.

De las cifras expuestas en Anexo VII se desprende que el valor contable asignado <sup>2</sup>, en su conjunto, excede los valores de mercado al 31/12/04 en aproximadamente \$ miles 43.000.

Las normas del BCRA establecen que, como mínimo al cierre de cada ejercicio, debe verificarse que los valores residuales de los inmuebles incluidos en el rubro Bienes Diversos (neto de las depreciaciones acumuladas) no excedan los corrientes en plaza <sup>3</sup>.

Por su parte, las normas contables profesionales señalan que ningún activo (o grupo homogéneo de activos) podrá presentarse en los estados contables por un importe superior a su valor recuperable, entendido como el mayor importe entre:

- a) Valor Neto de Realización (VNR), determinado considerando:
  - Precios de contado por transacciones entre partes independientes.
  - Ingresos adicionales no atribuibles a la financiación que la venta generare por sí (por ejemplo, un reembolso de exportación).
  - Costos ocasionados por la venta (comisiones, impuesto a los ingresos brutos y similares).
- b) Valor de uso, definido como la suma de los flujos netos de fondos esperados que deberían surgir del uso de los bienes y de su disposición al final de su vida útil (o de su venta anticipada, si ella hubiera sido resuelta).

El banco sustenta los excesos contables sobre valores de mercado invocando el valor de utilización económica de los bienes de uso, que entiende supera a los importes que pudieran surgir de cualquier tasación. Con relación a los bienes diversos, afirma que las sumas obtenidas por el

<sup>2</sup> Surgen de la revisión de una muestra representativa del 95.4%, 92.9% y 96.6% de los inmuebles alquilados, diversos y afectados a uso propio (registrados en el rubro Bienes de Uso), respectivamente.

<sup>3</sup> El valor corriente en plaza ha sido definido por el BCRA como el valor de utilización económica o el de posible realización efectiva en estado y condiciones en que se encuentren los bienes, pudiéndose tomar el mayor de ambos.

El valor de utilización económica se entenderá adecuado, entre otros supuestos, cuando la entidad tenga fundadas posibilidades de absorber las depreciaciones futuras sobre los valores de los bienes actualizados.

Para los bienes inmuebles incluidos en el rubro Bienes Diversos el resultado neto por intermediación financiera debe cubrir las respectivas depreciaciones. En caso de que ello no se verificara, deberá considerarse el VNR calculado sobre la base de tasaciones de estos bienes efectuada por banco oficial o la que surja del promedio de la que realicen dos firmas de reconocida capacidad profesional.

alquiler de los mismos exceden en forma holgada las respectivas tasaciones <sup>4</sup> .

#### IV. OBSERVACIONES

Para un mejor ordenamiento, hemos clasificado los temas en dos capítulos, el primero de ellos contiene diferencias significativas en la valuación y/o exposición (superiores a \$ miles 400); mientras que el segundo, diferencias menores y/o cuestiones vinculadas al control interno.

##### 1) Diferencias significativas en la valuación y/o exposición.

###### 1.1. Préstamos- Previsión por Riesgo de Incobrabilidad

La revisión de provisiones sobre deudores de la cartera comercial constituída al 31/12/04 <sup>5</sup> arroja defectos respecto de las normas del B.C.R.A., en los siguientes casos:

| Denominación del Deudor                                                     | Deuda    | Previsiones*      |                  | Diferencia* |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------|
|                                                                             |          | <u>S/ Entidad</u> | <u>S/ Audit.</u> |             |
| IGLYS S.A.                                                                  | 9.166,89 | 91,7              | 1.100,0          | (1.008,3)   |
| COLORIN- INDUSTRIA DE MATERIALES SINTÉTICOS S.A.**                          | 861,5    | 61,8              | 103,4            | (41,6)      |
|                                                                             |          |                   | TOTAL            | (1.049,9)   |
| Asistencia a Deudores Morosos de ex entidades financieras liquidadas        |          |                   |                  | (786,5)     |
| Reclasificación obligatoria (punto 4.1.2.B.5. de la Com. "A" 2917 del BCRA) |          |                   |                  | (379,6)     |
| **                                                                          |          |                   |                  |             |
| Defecto total                                                               |          |                   |                  | (1.166,1)   |
| Total del Activo                                                            |          |                   |                  | 7.482,6     |
|                                                                             |          |                   |                  | 15.6%       |

\* Miles de \$

\*\* Diferencia regularizada con posterioridad al cierre de ejercicio.

Fuente: Informe "Verificación de los Deudores de las Entidades Financieras – Comunicación "A" 2917 y complementarias del B.C.R.A." elaborado por los auditores externos.

<sup>4</sup> Fuente: Memorándum de sugerencias sobre el control interno emitido por los auditores externos, Estudio Pistrelli, Henry Martín y Asociados SRL, con fecha 15/01/05; criterio ratificado por la Coordinación Contable durante el desarrollo del presente trabajo.

<sup>5</sup> Realizada por los auditores externos, en cumplimiento de la Com. "A" 2917 y complementarias, del BCRA.

Conforme la mencionada fuente, el defecto se compensa totalmente con provisiones globales sin asignación específica de \$ miles 89.055.

La entidad señala que, por un criterio de prudencia, constituye provisiones adicionales a las mínimas exigidas por el BCRA para hacer frente a eventuales cambios en la situación económica futura de determinados clientes u otras operaciones con el sector público. Este mecanismo, ya observado en Informes anteriores <sup>6</sup>, vulnera las disposiciones contenidas en el punto 2.4. de la Com. "A" 3286 del BCRA, que exigen la asignación de provisiones con carácter individual, para clientes no pertenecientes a la cartera normal.

#### 1.2. Otros Créditos por Intermediación Financiera: omisión de créditos devengados al 31/12/04.

Los Estados contables al 31/12/04 no reconocen un crédito a favor del BCBA originado en un incremento tarifario por el servicio de administración de la cobranza de tributos prestado al GCABA <sup>7</sup>.

Tanto las Normas Contables Profesionales (NCP) como las normas del BCRA establecen la obligatoriedad de imputar los resultados en función de su devengamiento (Com. "A" 551 y "A" 1119).

De haberse utilizado el criterio generalmente aceptado del devengado, el ejercicio finalizado el 31/12/2004 debería reconocer un crédito adicional de \$ miles 2.900, con contrapartida en: AREA -\$ miles 580- y resultados del ejercicio 2004 – ganancia -\$ miles 2.320.

#### 1.3. Bienes de Uso, Diversos e Intangibles

##### a) Amortizaciones del ejercicio 2004.

Durante el ejercicio finalizado el 31/12/03 las amortizaciones contables presentaban defectos, ante las dificultades producidas en el sistema Peoplesoft en los cálculos sobre el ajuste por inflación <sup>8</sup>.

Las diferencias fueron regularizadas, en su mayoría, durante el año 2004, con cargo a resultados de dicho ejercicio, cuando de acuerdo con NCP y del BCRA <sup>9</sup>, debieron ser contabilizadas con contrapartida en AREA.

<sup>6</sup> Proyectos 4.01.00.02.02 "Auditoría de Estados Contables del Ejercicio finalizado el 31/12/01" , 4.03.18 "Auditoría de Estados Contables del ejercicio finalizado el 31/12/02" y 4.04.10. "Estados Contables del Banco Ciudad de Buenos Aires - ejercicio finalizado el 31/12/2003".

<sup>7</sup> El ajuste de tarifas (retroactivo al mes de octubre de 2003) fue formalizado mediante Acta Acuerdo aprobada por el Directorio del BCBA en el mes de octubre de 2004 y ratificada por el Jefe de Gobierno por Decreto-GCBA-2448 del 30/12/04, publicado en Boletín Oficial el 21/01/05.

<sup>8</sup> Aspecto observado en el punto 1) del Capítulo IV del Informe del Proyecto 4.04.10- Estados Contables del BCBA- Ejercicio 2003.

En el cuadro siguiente se expone la incidencia de estos ajustes en la amortización 2004 -\$ 5.580, representativos del 11.8% del resultado reconocido al 31/12/04 por ese concepto.

|                            | Amortizaciones 2004 * | Ajustes 2003 * |
|----------------------------|-----------------------|----------------|
| <b>BS DE USO</b>           |                       |                |
| INMUEBLES                  | 5.127                 | 900            |
| MOB. E INSTALACIONES       | 1.448                 | 400            |
| MAQ. Y EQUIPOS             | <u>6.250</u>          | <u>1.600</u>   |
| Subtotal                   | 12.825                | 2.900          |
| <b>BS. DIVERSOS</b>        |                       |                |
| BS. DADOS EN ALQUILER      | 1.370                 | 180            |
| BIENES INTANGIBLES         |                       |                |
| Gtos. de Organiz y Desarr. | 33.083                | 2.500          |
| <b>TOTAL</b>               | <b>47.278</b>         | <b>5.580</b>   |
|                            |                       | 11.8%          |

\*En miles de \$

Por otra parte, no se tuvo acceso a evidencias que acrediten la realización de controles periódicos sobre la razonabilidad de los cálculos que surgen del sistema y sobre los saldos de amortizaciones contables, lo cual aumenta la probabilidad de errores en el valor residual de los activos y en el oportuno reconocimiento de los resultados.

En el descargo del 26/12/05 el banco manifiesta que, con la implementación del nuevo sistema People Soft V.8, de reanudarse la reexpresión de partidas, se verá resuelto el inconveniente planteado durante el 2003 en el cálculo de las amortizaciones.

#### b) Obras en Curso

Las altas del ejercicio 2004 del rubro Bienes Diversos- Obras en Curso incluyen \$ miles 5.207 en concepto de software adquirido en el marco de un proyecto de reforma informática.

De acuerdo al Manual de Cuentas del BCRA esta partida debería haberse incorporado al rubro Bienes Intangibles- Gastos de Organización y Desarrollo;

<sup>9</sup> De acuerdo al Manual de Cuentas del BCRA, la cuenta A.R.E.A. debe incluir los ajustes de resultados de ejercicios anteriores originados en correcciones de errores puestos de manifiesto en el actual o en la contabilización del efecto acumulativo al inicio del ejercicio, de cambios en la aplicación de principios, normas o métodos contables. Por su parte, las NCP definen a los resultados de ejercicios anteriores como aquellos provenientes de la corrección de los errores producidos en los ejercicios anteriores o del efecto de los cambios realizados en la aplicación de normas contables (Resolución Técnica N° 8 FACPCE-Normas generales de exposición contable).

aumentando el saldo de este último rubro y disminuyendo Bienes Diversos en idéntica cifra.

Lo comentado denota errores en la clasificación de las partidas que conforman el activo, como también insuficiencia en los controles establecidos sobre este aspecto.

#### 1.4. Previsiones

El Servicio Legal ha cuantificado algunas contingencias al 31/12/04, que no fueron provisionadas pese a su alta probabilidad de ocurrencia, en los siguientes casos:

| <i>Autos</i>                           | <i>Comentarios del abogado</i>                                                                                                                                                                                         | <i>Monto demandado-<br/>Miles de \$</i> |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Grille L. C/ BCBA s/ ordinario         | El banco fue condenado a reincorporar al accionante                                                                                                                                                                    | 90,0                                    |
| Viñas Norma c/ BCBA s/ sumarísimo      | El banco seguramente será condenado, restando sólo discutir la procedencia de los rubros y montos demandados.                                                                                                          | 173,5                                   |
| Katz, Eduardo A. s/ daños y perjuicios | Es altamente probable que el banco resulte condenado a reparar el agravio moral, ante la inclusión errónea del actor en la base de inhabilitados del BCRA.                                                             | 179,6.                                  |
| Comba Daniel s/ ordinario              | La demanda (por la inclusión del actor como deudor moroso del sistema financiero) cuenta con posibilidades de prosperar en cuanto al fondo, aunque estimamos que el monto demandado debe ser sustancialmente reducido. | 1.000,0                                 |
|                                        | TOTAL                                                                                                                                                                                                                  | 1.443,1                                 |

Fuente: "Listado de Juicios. Banco parte demandada" producido por la Gerencia de Asuntos legales de fecha 01/04/05

Cabe señalar la existencia de una previsión global sin asignación específica de \$ miles 10.000 constituida en el ejercicio anterior, que podría eventualmente ser aplicada a cubrir estas contingencias.

#### 1.5. Resultados

##### 1.5.1. Ingresos por Servicios: comisiones ganadas por tarjetas de crédito

De las compulsas realizadas han surgido importantes diferencias entre las imputaciones a la cuenta 541018 (comisiones ganadas por tarjetas de crédito) y los montos que surgen de sistemas operativos (Adintar).

Dichas diferencias- transcriptas en cuadro siguiente- no pudieron ser conciliadas ni justificadas por el banco durante el transcurso del presente trabajo. A raíz de lo expuesto, no resulta factible emitir opinión sobre la razonabilidad de las comisiones reconocidas por este concepto al 31/12/04. Adicionalmente, la situación de marras pone en evidencia ausencia o insuficiencia de controles sobre la consistencia de los resultados con sistemas operativos relacionados.

En Miles de \$

| Mes             | Contabilidad | Adintar | Exceso | %  |
|-----------------|--------------|---------|--------|----|
| Marzo           | 876          | 646     | 230    | 26 |
| Junio           | 903          | 703     | 200    | 22 |
| Septiembre      | 943          | 740     | 203    | 22 |
| Diciembre       | 1.288        | 928     | 360    | 28 |
| Total Muestra * | 4.010        | 3.017   | 993    | 25 |

\* Representa el 35% de las comisiones ganadas por tarjetas de crédito (\$ miles 11.424, al 31/12/04).

### 1.5.2. Ingresos Brutos

Los resultados del ejercicio 2004 incluyen una utilidad de \$ miles 638 registrada para ajustar la posición final del gravamen del ejercicio 2003.

De acuerdo a NCP y del BCRA, el mencionado ajuste debió ser contabilizado con contrapartida en AREA, en cuyo caso la utilidad del ejercicio hubiera disminuido un 0,6%.

### 1.5.3. Pérdidas Diversas

El rubro incluye:

- a) Pérdidas provenientes de la reestructuración de la deuda de AGEA (\$ miles 508), aprobada por el Directorio del Banco en el mes de octubre de 2003.

Teniendo en cuenta esta última fecha, el resultado debería haber sido reconocido en el ejercicio finalizado el 31/12/03, o bien durante el 2004 con contrapartida en AREA. De utilizarse el criterio generalmente aceptado, la utilidad del ejercicio 2004 se hubiera incrementado un 0.5%.

- b) \$ miles 416 en concepto de honorarios pagados por causas judiciales <sup>10</sup>, que deberían formar parte del rubro Gastos de Administración- Otros Honorarios.

Esta errónea clasificación impacta al Resultado Neto por Intermediación Financiera, que debería disminuir en la cifra del párrafo anterior.

<sup>10</sup> Juicio contra Soriano, Francisco y otros. Empresa constructora CASA.

## 2) Diferencias menores y aspectos vinculados con el control interno

### 2.1. Títulos Públicos y Privados.

#### a) Valuación

En la valuación de Letras del Banco Central de la República Argentina no fueron utilizadas las últimas cotizaciones disponibles al cierre de ejercicio.

Si bien el impacto patrimonial -detallado en cuadro siguiente- es poco significativo, la aplicación de cotizaciones intermedias podría eventualmente dar lugar a diferencias importantes en la valuación de los activos; a la vez de constituir incumplimientos a la normativa.

| TÍTULO              | Cotiz. utilizada | Fecha      | Ultima cotiz. | Fecha      | Diferencia | Impacto<br>\$ miles |
|---------------------|------------------|------------|---------------|------------|------------|---------------------|
| LEBAC Vto. 16/02/05 | 0,9952760        | 14/12/2004 | 0,99632063    | 31/12/2004 | 0,00104463 | 64,77               |
| LEBAC Vto. 29/06/05 | 0,9728530        | 16/12/2004 | 0,97367100    | 24/12/2004 | 0,000818   | 40,08               |
| Total               |                  |            |               |            |            | 104,85              |

\*Fuente: Boletín Diario MAE. Resumen de las operaciones- Ultimo cierre anterior.

#### b) Procesos manuales

Las partidas incluidas en el rubro Títulos Públicos se valorizan, al cierre de ejercicio, mediante la utilización de planillas de cálculo.

La falta de automaticidad en la elaboración de inventarios demanda el empleo de mayores tiempos y recursos en la valuación de las especies y sus respectivos controles, por lo que ha sido observado en proyectos anteriores <sup>11</sup>.

### 2.2. Créditos Diversos

#### a. Alquileres a cobrar a la AFIP

La cuenta alquileres a cobrar incluye \$ miles 23,4 originados en diferencias reclamadas a la AFIP por la reducción del canon locativo entre los meses de marzo y diciembre de 2004 <sup>12</sup>.

<sup>11</sup> Pto. 11, Cap., IV del Proyecto 4.04.10- Estados Contables del BCBA. Ejercicio 2003.

Los antecedentes relevados muestran que la mencionada partida ofrece dificultades para su recupero; no habiendo sido previsionada al 31/12/04 <sup>13</sup>.

Por otra parte, es dable objetar falta de celeridad en las acciones desarrolladas para la renovación del contrato de locación, toda vez que el mismo tuvo lugar el 01/06/05, esto es, 5 años y medio después del vencimiento de su antecesor.

b. Errores de imputación

La cuenta 171.139.010 (dependencia 226)- Diferencias a Cobrar, incluye \$ miles 97 correspondientes a una multa pagada a ANSES por órdenes impagas presentadas fuera de término.

De acuerdo al concepto de esta partida, la misma debió ser contabilizada con cargo a resultados del ejercicio 2004, disminuyendo el activo y la utilidad del ejercicio en la cifra del párrafo anterior.

Cabe señalar que el ajuste para regularizar la imputación fue realizado durante el mes de febrero de 2005, cuando el banco obtuvo los soportes necesarios para conocer el concepto del débito practicado en la cuenta corriente del BCRA, afectando los resultados de ese ejercicio.

2.3. Otros Créditos por Intermediación Financiera (OCIF) y Créditos Diversos: Partidas de antigua data

- a. Los inventarios de la cuenta 141.154 (dependencia 279) "Diversos-Diferencias a Regularizar" del rubro OCIF incluyen partidas sin individualizar por \$ miles 294 y de muy antigua data, por \$ miles 5,3.

En su descargo del 26/12/05 la entidad señala que los \$ miles 294 corresponden a una imputación realizada en diciembre de 2004, cancelada el 03/01/05. También informa que las partidas antiguas fueron regularizadas en su totalidad durante el 2005, aspectos que serán objeto de análisis en el proyecto a realizar sobre los estados contables al 31/12/05.

<sup>12</sup> La reducción del canon (por el alquiler de un local sito en Av. Rivadavia 2499 de esta Ciudad) se inicia a partir de la sanción de la Ley 24.156 y su modificatoria 25.453, reglamentada por Decreto 1060-PEN-2001. El crédito contabilizado equivale al 13% del canon original (\$ miles 18) durante el período comprendido entre marzo y diciembre de 2004. El Banco interpreta que en dicho lapso no corresponde reducción, atento los alcances del Art. 26° de la Ley 25.725; mientras que la AFIP interpreta lo contrario.

<sup>13</sup> De acuerdo a lo informado en el descargo del 26/12/2005, la previsión fue constituida durante el ejercicio 2005.

- b. La cuenta 171139 –reintegro ventas del rubro Créditos Diversos contiene \$ miles 77,7 de gastos realizados por cuenta y orden y en nombre de ONABE<sup>14</sup>, entre el 08 y el 10/05/2001.

Estas partidas fueron aplicadas durante el 2005 a diversas licitaciones públicas del 2001, quedando un saldo pendiente de \$ miles 5,5.

- c. Partidas pendientes con el BCRA.

La cuenta 171.139-010-639 incluye partidas pendientes con el BCRA cuya antigüedad supera los 90 días, conforme al siguiente detalle:

| Fecha           | Importe- Miles de \$ |
|-----------------|----------------------|
| 31/05/04        | 1,5                  |
| 28/07/04        | 6.6                  |
| 30/07/04        | 6.6                  |
| 26/08/04        | 7.1                  |
| 31/08/04        | 7.9                  |
| 01 AL 03 /09/04 | 81.7                 |

La existencia de partidas de antigua data podría denotar dificultades en su recupero, ocasionando eventuales errores en la valuación y/o clasificación de activos y pasivos.

## 2.4. Participaciones en Otras Sociedades

En el Anexo “E”– Detalle de Participaciones en Otras Sociedades- no se expone información actualizada sobre Capital, Patrimonio Neto y Resultado de las sociedades no controladas Red Link S.A. y COELSA.

La ausencia de información actualizada impide realizar cálculos, al cierre de ejercicio, sobre el tope a la valuación de las participaciones sociales, establecido en el valor patrimonial proporcional de las mismas.

No obstante, cabe señalar que esta situación no se advierte respecto de la participación más significativa del rubro (en Garantizar S.G.R).

## 2.5. Bienes de Uso y Bienes Diversos

- a. Tasaciones de inmuebles

<sup>14</sup> Organismo Nacional de Administración de Bienes

No se tuvo acceso a tasaciones actualizadas de algunos inmuebles <sup>15</sup>, cuyos valores residuales representan -en conjunto- aproximadamente el 3% de los inmuebles incluidos en los rubros Bienes de Uso y Bienes Diversos.

No obstante el criterio sustentado por el banco para la valuación de estos activos <sup>16</sup>, la ausencia de tasaciones actualizadas impide realizar un adecuado control sobre la razonabilidad del valor asignado; aumentando los riesgos de sobrevaluación de activos.

## b) Anexo "F"- Movimiento de Bienes de Uso y Bienes Diversos

### b.1.) Obras en Curso

La columna "incorporaciones" del rubro Bienes Diversos- Obras en Curso exhibe a las bajas deducidas de las altas del ejercicio, cuando las mismas deberían ser expuestas en la columna específica prevista a tal fin.

Adicionalmente, los saldos al inicio e incorporaciones del ejercicio de dicho rubro, presentan diferencias con inventarios que se compensan entre sí.

Ambas situaciones denotan insuficiencia o debilidad en los controles sobre la adecuada exposición de la información contable, como también sobre su coincidencia con inventarios.

### b.2.) Alhajas y metales preciosos

No se tuvo acceso a inventarios consolidados de altas y bajas del ejercicio de alhajas y metales preciosos. Adicionalmente, la información puesta a disposición (correspondiente al mes de diciembre de 2004) no es completa ni permite identificar con claridad las partidas que conforman los movimientos del ejercicio.

La ausencia de inventarios detallados obstaculizan los controles sobre los movimientos del ejercicio; aumentando la probabilidad de errores en el armado del Anexo "F".

## 2.6. Partidas Pendientes de Imputación: saldos deudores y acreedores

Los inventarios de Partidas Pendientes de Imputación- deudoras y acreedoras contienen las siguientes partidas de antigua data, no obstante el número de éstas se ha visto muy disminuido respecto de ejercicios anteriores.

---

<sup>15</sup> Manzana Franciscana, Rioja I y II, Roque Saenz Peña 541, Las Heras y Ocampo, Borges 2316/18 y 2232, Espronceda 2580, Yermal 847 Boulogne, San Juan 3542, Eleodoro Lobos 285

<sup>16</sup> Ver punto 6. Cap. III – Aclaraciones Previas.

| <i>Fecha</i> | <i>Cuenta</i> | <i>Importe en \$</i> |
|--------------|---------------|----------------------|
| 29-08-03     | 231009,002    | 2.000                |
| 01-12-03     | 231009,002    | 860                  |
| 19-12-03     | 231009,052    | 329                  |
| 19-12-03     | 231009,052    | 192                  |
| 19-12-03     | 231009,052    | 178                  |
| 19-12-03     | 231009,052    | 228                  |
| 19-01-04     | 231009,052    | 17                   |
| 19-01-04     | 231009,052    | 16                   |
| 19-01-04     | 231009,052    | 58                   |
| 19-01-04     | 231009,052    | 139                  |
| 19-01-04     | 231009,052    | 170                  |
| 19-01-04     | 231009,052    | 234                  |
| 19-01-04     | 231009,052    | 32                   |
| 21-11-03     | 235009,052    | 13                   |
| 14-01-04     | 231009,279    | 7                    |
| 02-02-04     | 231009,279    | 11                   |
| 20-02-04     | 231009,279    | 1                    |
| 02-01-04     | 351009,279    | 14                   |
| 07-01-04     | 351009,279    | 2                    |
| 13-01-04     | 351009,279    | 17                   |
| 09-02-04     | 351009,279    | 29                   |
| Total        |               |                      |

Adicionalmente, y de acuerdo a lo observado por la Gerencia de Auditoria Interna (Inf. 89/128, del 08/11/04), no se dispone de mecanismos que permitan conocer las cancelaciones del rubro, aspecto que –según se señala en el mencionado Informe- será resuelto con la nueva versión del sistema People Soft.

## 2.7. Obligaciones Diversas

### a) Defectos en la constitución de provisiones para gastos.

Las provisiones para gastos al 31/12/04 presentan defectos de \$ miles 226 por compras realizadas, y por ende devengadas, en ese ejercicio. La composición de esta cifra se expone, en forma detallada, en cuadro adjunto.

|                            |                 | <i>Provisión- Miles de \$</i> |             |                       |
|----------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------|-----------------------|
| <i>Datos del Proveedor</i> | <i>Concepto</i> | <i>A.G.C.B.A</i>              | <i>BCBA</i> | <i>Diferencia (1)</i> |
| CUIT 33-5233-4771-9        | Resmas de papel | 35,4                          | 0,0         | 35,4                  |
| Orden de Pago N° 30.493    | Resmas de papel | 190,7                         | 0,0         | 190,7                 |
| Total                      |                 | 226,1                         | 0,0         | 226,1                 |

(1) Sin impacto en resultados del ejercicio 2004.

Por otra parte, los resultados del ejercicio 2004 incluyen gastos que debieron haber sido provisionados en el 2003, por una cifra que alcanza a aproximadamente \$ miles 191.

Tanto las NCP como las del BCRA establecen la obligatoriedad de imputar los resultados en función de su devengamiento (Com. "A" 551 y "A" 1119).

b) Mecanismo utilizado la constitución de provisiones.

Las provisiones sobre algunos conceptos, que se exponen detalladamente en cuadro adjunto, se calculan apropiando mensualmente la parte proporcional del presupuesto asignado a la partida.

| Concepto                                  | Provisiones al 31/12/04 |
|-------------------------------------------|-------------------------|
|                                           | -En miles de \$-        |
| Promociones y Eventos                     | 1.204,3                 |
| TOTAL CUENTA. 331.136-847 Depend. 223 (B) | 1.630,0                 |
| % (A / B)                                 | 73.8%                   |

La metodología utilizada puede ocasionar eventuales distorsiones en los saldos de las provisiones; en el supuesto que los gastos realizados no guarden estrecha relación con los presupuestados, a la vez que promueve la existencia de errores en la asignación de los resultados.

Adicionalmente no permite conocer los bienes comprados o servicios devengados pendientes de pago al cierre de ejercicio, dificultando la aplicación de controles sobre razonabilidad y suficiencia de las provisiones.

Cabe señalar que este aspecto ha sido observado en informes anteriores<sup>17</sup>.

c) Provisión Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Para el cálculo de la provisión sobre el impuesto a los ingresos brutos se ha deducido, del saldo a pagar en diversas jurisdicciones, un saldo a favor con la Dirección de Rentas de la Provincia de Buenos Aires de \$ miles 20,9.

Las NCP y del BCRA no admiten la exposición de saldos netos de partidas que no se compensan entre sí; por lo que el aspecto de marras deriva en desvíos a las mismas.

d) Debilidades de la información contable y extracontable.

<sup>17</sup> Punto 7) Cap. IV del Proyecto 4.04.10. Estados Contables del BCBA. Ejercicio 2003.

El formulario "Orden de Pago", generado a través del sistema Peoplesoft, no contiene la afectación contable realizada. Ante la ausencia de este dato, y para conocer el mismo, se debe acceder al módulo de pagos del sistema, dando lugar a un proceso adicional que dificulta el control.

Por otra parte, los inventarios de las provisiones contabilizadas al cierre de ejercicio (331.136-843 "Provisión con Orden de Compra", 331.136-844 "Facturas Pendientes de Conformidad" y 331.136-847 "Provisión sin Orden de Compra"), no identifican los conceptos o facturas que componen la deuda desagregada del proveedor.

Ambas situaciones redundan en la utilización de mayores recursos y demoras en el análisis y control de las provisiones, aumentando la probabilidad de errores u omisiones en las partidas, como las analizadas en el apartado 2.7. a) precedente.

También en este caso la debilidad de marras ha sido tratada en informes anteriores<sup>18</sup>.

## 2.8. Ingresos por servicios

La cuenta 541018 incluye \$ miles 352.9 de comisiones ganadas por pago a jubilados devengados en noviembre y diciembre de 2003.

De acuerdo a NCP y del BCRA, dichas partidas debieron ser reconocidas en el ejercicio finalizado el 31/12/03, o en su defecto, en el 2004 con cargo a AREA; con lo cual la utilidad del ejercicio hubiera disminuido en la cifra del párrafo anterior.

## 2.9. Utilidades Diversas

- a. El rubro incluye la reversión de una provisión constituida en exceso durante el ejercicio anterior (\$ miles 280)<sup>19</sup>. Conforme a NCP y del BCRA, al tratarse de la corrección de un error puesto de manifiesto en el actual ejercicio, el ajuste debió haber sido realizado con contrapartida en AREA.

De haberse aplicado el mencionado criterio, los resultados del ejercicio 2004 se hallarían disminuidos en la cifra del párrafo anterior.

<sup>18</sup> Cap. V Pto. 11), Proyecto N° 4.01.00.02.02 y Cap. IV pto. 8) del Proyecto 4.04.10.

<sup>19</sup> De la documentación relevada se desprende que la provisión fue constituida para afrontar posibles gastos de transferencia de la Caja de Crédito Floresta-, en oportunidad de producirse la incorporación de los activos y pasivos asumidos de esa entidad.

- b. Como parte integrante del rubro se advierte la existencia de partidas por un importe neto de \$ miles 2.824 en concepto de diferencias de conciliación entre sistemas operativos y contables del ciclo tarjetas de crédito y \$ miles 587 de partidas de antigua data sin identificación relacionadas.

El Banco ha constituido una previsión por compromisos eventuales (cuyo saldo al 31/12/04 asciende a \$ miles 1.823) para cubrir el impacto de eventuales reclamos sobre las mismas.

No obstante, la documentación relevada demuestra que no habrían sido identificados los motivos que originaron las diferencias, ante lo cual las mismas podrían eventualmente repetirse, ocasionando nuevos errores en la valuación de los activos.

En el descargo del 26/12/05 el banco informa que se encuentra en proceso de relevamiento de los ciclos operativo- contable y de conciliación de tarjetas de crédito del sistema Adintar, de modo de identificar y subsanar los motivos que originan las diferencias. A raíz de lo expuesto, este tema será objeto de seguimiento en el Proyecto Estados Contables al 31/12/05.

## **V. RECOMENDACIONES**

### **1) Aspectos vinculados con la valuación y exposición.**

#### **1.1.**

Ajustar las provisiones constituidas sobre los deudores de la cartera comercial a la normativa del BCRA.

#### **1.2. y 1.3. a)**

Implementar nuevos controles, o intensificar los existentes tendientes al cumplimiento de las Comunicaciones "A" 551 y modificatorias, de modo de asignar los resultados en función de su devengamiento.

Adicionalmente, y con relación al punto 1.3 a), corresponderá evaluar la implementación de nuevos controles para evaluar, en forma global, la razonabilidad de los cálculos del sistema y de los saldos contables de amortizaciones.

#### **1.3. b)**

Reforzar los controles sobre la adecuada clasificación de las partidas.

#### **1.4.**

Evaluar la posibilidad de afectar la previsión sin asignación específica a las contingencias probables que se señalan.

1.5.1

Realizar conciliaciones periódicas entre sistemas operativos y contables, investigando y ajustando las posibles diferencias.

1.5.2. y 1.5.3. a)

Idem 1.2.

1.5.3.b.

Idem 1.3.b.

**2) Diferencias menores y aspectos vinculados con el control interno**

2.1. a)

Intensificar los controles sobre la utilización de la última cotización disponible al cierre de ejercicio.

2.1.b)

Evaluar la posible automatización de los procesos manuales existentes.

2.2.a.

1. Ajustar las previsiones, evaluando la incorporación de partidas antiguas y/o de difícil recupero.
2. Intensificar los controles sobre la oportuna renovación de contratos vencidos.

2.2.b.

Idem 1.3. b)

2.3.

Idem 2.2. a. 1.

2.4.

Intensificar las gestiones tendientes a obtener, en forma oportuna, los Estados Contables de todas las sociedades en las que el banco tenga participación societaria.

2.5.

a. Obtener tasaciones actualizadas de la totalidad de los inmuebles.

b.1. Intensificar los controles sobre la adecuada integración de los Anexos y la coincidencia de la información contable con inventarios.

b.2. Elaborar inventarios completos y detallados de altas y bajas del ejercicio.

2.6.

Idem 2.2.a. 1.

2.7.

a) Idem 1.2.

b) Revisar los procedimientos utilizados para el cálculo de las provisiones, evaluando la incorporación de soportes que contengan información sobre servicios devengados pendientes de pago al cierre de ejercicio.

c) Intensificar los controles sobre el cumplimiento de normas contables y del BCRA.

d) Evaluar la posibilidad de incorporar, a la documentación que se señala, la información faltante, de modo de agilizar los controles.

2.8. y 2.9.a.

Idem 1.2.

2.9.b. Intensificar las acciones tendientes a detectar los motivos de las diferencias entre sistemas operativos y contables.

#### **IV. CONCLUSIONES**

Sujeto a los ajustes, si los hubiera, que podrían haberse requerido de conocerse la resolución final de las incertidumbres mencionadas en el punto 2) del Capítulo Aclaraciones Previas, los estados contables presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del Banco de la Ciudad de Buenos Aires al 31/12/04 y los resultados de sus operaciones y los orígenes y aplicaciones de fondos por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas del BCRA excepto por los efectos de lo informado en el punto 4. del capítulo Aclaraciones Previas y excepto, adicionalmente, por el efecto de lo mencionado en el punto 5. de ese mismo capítulo, con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por otra parte, los Estados Contables al 31/12/03 presentados con propósitos comparativos, fueron objeto de análisis en el marco del Proyecto 4.04.10. al cual nos remitimos, incluyendo:

a) Abstención de opinión como consecuencia de incertidumbres significativas derivadas de la crisis económica cuya evolución se detalla en Anexo V del presente.

b) Incertidumbre sobre la resolución de un reclamo de la Administración de Ingresos Públicos por diferencias en los criterios de valuación impositiva de títulos públicos expuesta en el punto 5) b) del Capítulo Aclaraciones Previas

que fue previsionada durante el ejercicio 2004, por lo tanto a la fecha no resulta aplicable.

- c) Excepciones a la aplicación de normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Asimismo, y en cumplimiento de disposiciones vigentes, se destaca:

- Que los Estados Contables surgen de registros contables que no se hallan rubricados en el Registro Público de Comercio ni en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, por entenderse que ello no es aplicable debido a la naturaleza jurídica de la entidad. Asimismo, se señala que las anotaciones de ellos concuerdan con las de los auxiliares y demás documentación comprobatoria.
- Al 31 de diciembre de 2004 la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 2.357.446, no siendo exigible a esa fecha.

## **ANEXO I**

### **MARCO NORMATIVO**

Ley N° 24.156 y modificatoria N° 25.453, reglamentada por Decreto 1060-PEN-2001. Ley 25.725. Régimen de equilibrio fiscal con equidad.

Ley 25.561; Decreto 471/2002.  
Emergencia Pública y modificaciones a la Ley de Convertibilidad.

Leyes 25.820 y 25.972.  
Prórroga de declaración de Emergencia Pública.

Ley 25.563, Decretos 214/02, 320/02, 410/02, 1267/02 y 204/03  
Emergencia productiva y crediticia. Conversión a pesos y actualización de créditos y deudas.

Ley 25.570, Decreto 1579/02 y normas reglamentarias y Resolución ME 539/02.  
Canje de deuda provincial

Ley 25.796, Decreto 117/04.  
Compensación a Entidades Financieras.

Ley 25.798 – Decreto 1284/03.  
Sistema de Refinanciación Hipotecaria

Ley 25.640, Decreto 1785/02; Ley 25.589, Decreto 836/02: Concursos y Quiebras.

Ley 24.144, modificada por Ley 24.485 y Decreto 1526/01  
Carta Orgánica del BCRA.

Ley 25.827- Decreto-PEN 1733 y 1735/04. Reestructuración de la deuda del Estado Nacional.

Decreto Ley 9372 y modificatorias  
Carta Orgánica del BCBA

Decreto PEN 1316/02  
Reordenamiento del sistema financiero, bancario y crediticio.

Decreto PEN 1387/01 y Resolución 601/01 BCBA  
Operación de canje de deuda de títulos públicos nacionales por préstamos garantizados con la recaudación fiscal.

Decreto PEN 1570/01, Resolución 6/02 ME  
Restricciones para los retiros de dinero en efectivo de los bancos.

Decreto PEN 1646/01

Características básicas de los préstamos garantizados.

Decreto PEN 471/02

Conversión a pesos de las obligaciones del Sector Público Nacional, Provincial y Municipal.

Decreto PEN 494/02 (13/03/02), 620/02 (17/04/02) y 905/02 (01/06/02). Com. "A" 3825.

Condiciones generales del Canje I.

Decreto PEN 644/02

Pasos para la aceptación de nuevas condiciones para recibir pagos de capital y/o interés de Préstamos Garantizados.

Decreto PEN 1836/02 y 2167/02:

Canje II de depósitos en el Sistema Financiero.

Decreto PEN 664/03 y Com. "A" 3921

Variaciones en el poder adquisitivo de la moneda.

Decreto PEN 739/03. Com. "A" 3941 BCRA.

Liberación de depósitos reprogramados. Cancelación de asistencias otorgadas por el BCRA hasta el 28/03/03.

Decreto-GCBA-2448. B.O. 21/01/05. Acta Acuerdo BCBA- GCBA readecuación tarifas SIAC.

Resoluciones Técnicas N° 5, 6, 8, 9, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE)

Resolución N° C 98/93 y 87/03, del Consejo Profesional de Cs. Económicas de la CABA.

Resolución Directorio BCBA 391 (26/08/04). Canje de Bonos por pagarés.

Com. "A" 7. CONAU 1, Complementarias y modificatorias.

Normas contables para las Entidades Financieras.

Com. "A" 3671, "A" 3736, "A" 3911, "A" 3916 y "A" 4163.

Criterios generales de valuación.

Com. "A" 1908

Tasaciones de los inmuebles.

Com. "A" 551 y "A" 1119:

Imputación a resultados en función del devengamiento.

Com. "A" 2216, "A" 3286, "A" 3418, "A" 3463 y "A" 3630.

Clasificación de Deudores y Previsiones Mínimas por Riesgo de Incobrabilidad.

Com. "A" 2729, "A" 2950, complementarias y modificatorias.  
Previsiones por riesgo de incobrabilidad y compromisos eventuales.

Com. "A" 3039, 3083, "A" 3269, "A" 3278, complementarias y modificatorias  
Valuación de títulos valores clasificados en cuentas de inversión.

Com. "A" 3366, "A" 3385 y "B" 7699  
Métodos de valuación y ajustes de Préstamos Garantizados.

Com. "A" 3398  
Aceptación de títulos Públicos en la cancelación de préstamos al Sector Privado.

Com. "A" 3561  
Reglamentación Ley 25.561. Decretos 214 y 410/02.

Com. "A" 3703 y "A" 3825 Compensación de la posición neta en moneda extranjera al 31/12/01.

Com. "A" 2813, "A" 2816, "A" 2849, "A" 2868, "A" 3147, "A" 3703 y "A" 3761.  
Régimen informativo contable.

Com. "A" 2769, "A" 3147, complementarias y modificatorias.  
Régimen informativo y contable.

Com. "A" 2527, "A" 2624, "A" 2627, "A" 2651, "A" 2717 y "A" 3162.  
Normas Mínimas sobre controles internos y auditorías externas.

Com. "A" 4043 y complementarias  
Metodología de reintegro de los saldos de cuentas corrientes en moneda extranjera en BCRA y cuentas Requisitos de Liquidez abiertas en Deutsche Bank Nueva York.

Com "A" 3800. Modelo de información contable y financiera.

## **ANEXO II PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA**

### **DISPONIBILIDADES**

#### **PROCEDIMIENTOS MINIMOS**

- 1) Participación en arqueo de las existencias de oro, efectivo (pesos y moneda extranjera) que se encuentren en el tesoro principal y en todas aquellas cajas y tesoros adicionales que a juicio del auditor externo resulten necesario. Cotejo de los resultados obtenidos con los registros contables y/o la documentación de respaldo correspondiente.
- 2) Revisión de confirmaciones directas recibidas de entidades financieras locales y del exterior con las que existan saldos u operaciones significativas y relación de las respuestas recibidas con los registros contables de la entidad y/o las conciliaciones correspondientes.
- 3) Revisión de las conciliaciones bancarias (B.C.R.A., entidades financieras locales y del exterior) preparadas por la entidad. Verificación de la inexistencia de partidas pendientes significativas que representen ajustes no registrados contablemente.
- 4) Revisión de confirmaciones directas de terceros depositarios de existencias significativas de valores (efectivo) perteneciente a la entidad y relación de la respuesta recibida con los registros contables y/o la documentación de respaldo correspondiente.
- 5) Revisión de los saldos adeudados al BCRA por todo concepto.

#### **PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:**

- 6) Revisión de la regularización posterior de las partidas conciliatorias, confirmando si los saldos contables resultan correctos o requieren ajustes. Alcance: partidas conciliatorias superiores \$ 100.000.
- 7) Revisión que todas las conciliaciones bancarias hayan sido realizadas.
- 8) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditorías o por el B.C.R.A en caso de corresponder indicando si fueron corregidas.

- 9) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con el período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior analizando y/o investigando variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

## TITULOS PUBLICOS – PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

### PROCEDIMIENTOS MINIMOS

- 10) Revisión de confirmaciones directas obtenidas de terceros que sean depositarios de existencias significativas de títulos públicos pertenecientes a la entidad y relación de las respuestas recibidas con los registros contables y/o la documentación de respaldo correspondiente.
- 11) Revisión de la adecuada valuación de los rubros títulos públicos, participaciones en otras sociedades y bienes en locación financiera (en pesos y en moneda extranjera), de acuerdo con las normas respectivas del B.C.R.A., así como de la razonabilidad de las provisiones constituidas y de las amortizaciones acumuladas de bienes en locación financiera.
- 12) Revisión de la razonabilidad del Resultado por Títulos Públicos.
- 13) Revisión de las operaciones de pase, cauciones, compras y ventas al contado a liquidar y a término de títulos públicos o privados, de moneda extranjera y otros instrumentos financieros derivados, mediante el cotejo de los saldos con la documentación de respaldo correspondiente. Verificación de su adecuada exposición, valuación y cancelación dentro de los plazos pactados, particularmente en el caso de las compras a término vinculadas con operaciones de pase de títulos públicos afectados a las tenencias en cuentas de inversión o disponibles para la venta.

### PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 14) Lectura de actas, contratos y otras evidencias de inversiones no registradas o embargos o gravámenes sobre las tenencias.
- 15) Revisión de la correcta valuación de acuerdo a R.T. N°.5.

- 16) Verificación que el valor del rubro no exceda su valor recuperable.
- 17) Análisis sobre la necesidad de constituir provisión por riesgo de desvalorización de acciones.
- 18) Evaluación de la razonabilidad de las variaciones en cuentas de resultados involucradas.
- 19) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditoría o por el B.C.R.A en caso de corresponder indicando si fueron corregidas.
- 20) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con el período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior analizando y/o investigando variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

## PRESTAMOS

### PROCEDIMIENTOS MINIMOS

- 21) Revisión de la adecuada compilación de los listados de deudores por prestamos (en pesos y en moneda extranjera) y su cotejo con los registros contables.
- 22) Análisis de confirmaciones directas realizadas por Auditores Externos y/o internos.
  - o Análisis de las respuestas recibidas
  - o Evaluación de las explicaciones recibidas de la entidad sobre diferencias significativas existentes.
  - o Verificar la realización de procedimientos alternativos y sus conclusiones.

### ALCANCE:

El alcance de la confirmación debe cubrir, como mínimo a los 50 principales deudores de la entidad y por lo menos, a los deudores comprendidos en la información sobre "Principales deudores" a la fecha de la confirmación" que presenten las siguientes características:

- a) Tengan un saldo de deuda igual o superior al 1% de la integración del capital mínimo del mes anterior a la fecha de la confirmación de saldos o \$ 1.000.000, de ambos el menor.

- b) Su saldo de deuda en la entidad represente el 70% o más de la asistencia recibida por el cliente en la totalidad del sistema financiero.
  - c) No estando incluidos en a) o b) presenten discrepancias de clasificación con otras entidades de acuerdo con lo expresado en el apartado c. de la cartera comercial, del Anexo I a la Com. "A" 2216.
  - d) Sean vinculados, según las normas vigentes en la materia.
- 
- 23) Verificar la realización de arqueos de documentos, garantías que respaldan la cartera de créditos, contratos de locación financiera, aceptaciones y valores comprados (en pesos y en moneda extranjera). Cotejo de los resultados obtenidos con los registros contables y/o la documentación de respaldo correspondiente y sus conclusiones.
  - 24) Revisión de la razonabilidad de las capitalizaciones, diferencias de cotización, primas e intereses devengados, correspondientes a todos los activos que los generaron, probando para una muestra de ellos la corrección de las tasas de interés aplicadas y los cálculos correspondientes.
  - 25) Evaluación de la razonabilidad de las provisiones por riesgo de incobrabilidad según las normas establecidas por el B.C.R.A.

#### PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 26) Análisis comparativo sobre saldos y porcentajes totales y de categorías sobre el total de préstamos del período corriente, con los del período anterior, investigando cambios significativos o inesperados.
- 27) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditoría externa, la A.G.C.B.A. o por el B.C.R.A. en caso de corresponder indicando si fueron corregidas.
- 28) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con el período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior analizando y/o investigando variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

#### OTROS CREDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA

#### PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS:

- 29) Revisión de la adecuada compilación de los listados de deudores por otros créditos por intermediación financiera (en pesos y en moneda extranjera) y su cotejo con los registros contables.
- 30) Revisión de la razonabilidad de las capitalizaciones, diferencias de cotización, primas e intereses devengados correspondientes a todos los activos que los generaron.
- 31) Revisión de las operaciones de pase, cauciones, compras y ventas al contado a liquidar y a término de títulos públicos o privados, de moneda extranjera y otros instrumentos financieros derivados, mediante el cotejo de los saldos con la documentación de respaldo correspondiente. Verificación de su adecuada exposición, valuación y cancelación dentro de los plazos pactados, particularmente en el caso de las compras a término vinculadas con operaciones de pase de títulos públicos afectados a cuentas de inversión o disponibles para la venta.

#### PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 32) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditoría externa, la AGCBA o el B.C.R.A.
- 33) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con respecto al período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior, investigando variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

### CREDITOS DIVERSOS

#### PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS:

- 34) Revisión de otros créditos no mencionados precedentemente, mediante el análisis de la razonabilidad de los conceptos incluidos, verificación de que no se hayan activado partidas que no correspondan de acuerdo con las normas del B.C.R.A. y evaluación de la necesidad de aplicar procedimientos adicionales, tales como verificación de la documentación de respaldo correspondiente, pedido de confirmación de saldos, etc.

- 35) Revisión de la adecuada valuación de otros activos, cuya significatividad así lo justifique, de acuerdo con las normas del B.C.R.A.

PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 36) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con el período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior analizando y/o investigando variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

BIENES DE USO Y DIVERSOS

PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS:

- 37) Revisión de los movimientos del periodo de bienes de uso y bienes diversos mediante el cotejo de adiciones y bajas con la documentación de respaldo correspondiente. Comprobación de la existencia de los bienes más significativos.
- 38) Revisión de la razonabilidad de la valuación de bienes de uso así como del computo de las depreciaciones correspondientes, de acuerdo con las normas del B.C.R.A.
- 39) Revisión de la razonabilidad de la valuación de bienes diversos así como del cómputo de las depreciaciones correspondientes, verificando el valor de origen de los bienes tomados en defensa de créditos.

PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 40) Verificación aritmética de todos los inventarios del rubro.
- 41) Cruce de la totalidad de los inventarios de Bs. Uso y Bs. Diversos con saldos contables.
- 42) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditoría externa, la A.G.C.B.A o el B.C.R.A.

- 43) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con el período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior analizando y/o investigando variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

## BIENES INTANGIBLES

### PROCEDIMENTOS MÍNIMOS :

- 44) Revisión de los movimientos del período y valuación de bienes intangibles, mediante cotejo de adiciones y bajas con la documentación de respaldo correspondiente, verificación que no se hayan activado partidas que no correspondan de acuerdo con las normas del BCRA y que la amortización contabilizada durante el período sea razonable.

### PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 45) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditoría externa, la A.G.C.B.A o el B.C.R.A.
- 46) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con el período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior analizando y/o investigando variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

## PARTIDAS PENDIENTES DE IMPUTACION ( deudoras y acreedoras)

### PROCEDIMENTOS MINIMOS :

- 47) Revisión de los saldos correspondientes a cuentas con sucursales y agencias y otras partidas pendientes de imputación (en pesos y en moneda extranjera), indagando acerca de su origen y verificando especialmente que no existan partidas pendientes significativas que representen ajustes en la

determinación de los resultados del ejercicio, computo de los requisitos mínimos de liquidez, relaciones técnicas establecidas por el B.C.R.A., etc.

#### PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 48) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditoría externa, la AGCBA o el B.C.R.A.
- 49) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con el período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior analizando y/o investigando variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

### DEPOSITOS

#### PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS

- 50) Revisión de la adecuada compilación de los listados de acreedores por depósitos y otras obligaciones por intermediación financiera (en pesos y en moneda extranjera) y su cotejo con los registros contables, como base para la obtención de confirmaciones directas de los depositantes. Análisis de las respuestas recibidas evaluando las explicaciones de la entidad sobre las diferencias significativas existentes y efectuando, cuando lo considere conveniente, procedimientos alternativos sobre los saldos correspondientes a las confirmaciones no recibidas, verificando la documentación de respaldo de las operaciones o sus cancelaciones.
- 51) Revisión de la razonabilidad de las capitalizaciones, primas, diferencias de cotización e intereses devengados, de acuerdo con los procedimientos establecidos por el B.C.R.A., correspondientes a todas aquellas obligaciones que los generaron, probando para una muestra de ellos la corrección de las tasas de interés aplicadas y los cálculos correspondientes.

#### PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 52) Seguimiento de observaciones realizadas en anteriores cierres por auditoría o por el B.C.R.A.

- 53) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con el período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior analizando y/o investigando variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

#### OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACION FINANCIERA - OTROS PASIVOS

##### PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS:

- 54) Revisión de la adecuada compilación de acreedores por otras obligaciones por intermediación financiera (en pesos y en moneda extranjera) y su cotejo con los registros contables, como base para la obtención de confirmaciones directas de dichos acreedores. Análisis de las respuestas recibidas evaluando las explicaciones de la entidad sobre las diferencias significativas existentes y efectuando, cuando lo considere conveniente, procedimientos alternativos sobre los saldos correspondientes a las confirmaciones no recibidas, verificando la documentación de respaldo de las operaciones o sus cancelaciones.
- 55) Revisión de la razonabilidad de las capitalizaciones, primas, diferencias de cotización e intereses devengados correspondientes a todas aquellas obligaciones que los generaron.
- 56) Revisión de la documentación de respaldo correspondiente a las obligaciones con organismos internacionales y el cumplimiento por parte de la entidad de las condiciones pactadas en los convenios respectivos.
- 57) Revisión de la adecuada valuación de otros pasivos, cuya significatividad así lo justifique.

##### PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 58) Cruce de las contrapartidas en otros rubros ( títulos) cuando corresponda.
- 59) Lectura de actas.
- 60) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con el período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior analizando y/o investigando

variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

- 61) Revisión con documentación respaldatoria de nuevas operaciones significativas del período.

## OBLIGACIONES DIVERSAS

### PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS

- 62) Revisión de la razonabilidad de las deudas sociales y fiscales y cotejo de su cancelación en término con la documentación de respaldo respectiva.
- 63) En el caso de impuestos, revisión que se hayan abonado en término los anticipos correspondientes.
- 64) Análisis de otras obligaciones no mencionadas precedentemente, evaluando la razonabilidad de los conceptos incluidos y la necesidad de aplicar procedimientos adicionales, tales como verificación de la documentación de respaldo correspondiente, pedido de confirmación de saldos, etc.
- 65) Revisión de la adecuada valuación de otros pasivos, cuya significatividad así lo justifique.

### PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 66) Análisis de la suficiencia de las provisiones para gastos contabilizadas, a partir de la revisión de los pagos efectuados con posterioridad al cierre de ejercicio.
- 67) Análisis comparativo de saldos de las cuentas con el período anterior y/o con igual período del ejercicio anterior analizando y/o investigando variaciones de importancia, cambios inesperados o ausencia de cambios esperados, saldos invertidos, saldos inusualmente significativos, cuentas nuevas, etc.

## PREVISIONES PARA CONTINGENCIAS

### PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS

- 68) Evaluación de la razonabilidad de las provisiones para contingencias, mediante la obtención de confirmaciones directas de los asesores legales de la entidad sobre el estado de los asuntos en trámite y de otros procedimientos que, a juicio del auditor externo, se consideren convenientes.

### PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 69) Cruce con la revisión de actas y otros temas relacionados verificando que todos los temas pertinentes se encuentren adecuadamente reflejados en el rubro.
- 70) Revisión de las respuestas de Bancos verificando si detallan situaciones contingentes.
- 71) Análisis del criterio y procedimiento seguido por la entidad para cuantificar las situaciones.

## PATRIMONIO NETO

### PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS:

- 72) Análisis del movimiento producido durante el periodo en los rubros integrantes del patrimonio neto de la entidad mediante:
  - a. Cotejo con las actas de reuniones de Directorio.
  - b. Revisión de otros movimientos no mencionados precedentemente con la documentación de respaldo correspondiente.
- 73) Lectura de las actas de reuniones de Directorio relacionando los asuntos tratados con esta área de la revisión.

## RESULTADOS

### PROCEDIMIENTOS ADICIONALES:

- 74) Cruce con las partidas ya verificadas en rubros patrimoniales.
- 75) Evaluación sobre la razonabilidad de las principales cuentas, mediante la realización de:
  - Análisis de las variaciones más significativas respecto del período anterior.
  - Pruebas globales sobre Gastos en Personal registrados en el ejercicio.

## CUENTAS DE ORDEN

### PROCEDIMIENTOS MÍNIMOS:

- 76) Revisión de arqueos de documentos, garantías que respalden la cartera de créditos, contratos de locación financiera, aceptaciones y valores comprados (en pesos y moneda extranjera). Cotejo de los resultados obtenidos con los registros contables y/o la documentación de respaldo correspondiente y verificación del adecuado cumplimiento de los aspectos formales que correspondan.

### PROCEDIMIENTOS GENERALES

- 77) Revisión de los hechos y transacciones ocurridos con posterioridad al cierre del ejercicio o periodo y hasta la fecha del informe del auditor, con el objeto de determinar si ellos afectan significativamente las cifras de los estados contables a dicha fecha o requieren exposición adicional dentro de la información complementaria correspondiente.
- 78) Lectura de las actas de reuniones de Directorio u órganos similares de la entidad, relacionando los asuntos tratados con el trabajo efectuado en otras áreas de la revisión.
- 79) Revisión de que todos los libros de contabilidad obligatorios se encuentren actualizados y sean llevados de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y las normas reglamentarias del B.C.R.A.

- 80) Verificación de que la entidad ha cumplimentado en debida forma las observaciones formuladas durante la ultima inspección del B.C.R.A.
- 81) Revisión de la razonable preparación de los estados contables al cierre del ejercicio o periodo de acuerdo con las pautas de clasificación y exposición establecidas por el B.C.R.A., así como de la información complementaria correspondiente.
- 82) Requerimiento de una expresa manifestación de la gerencia de la entidad acerca de la integridad de las registraciones contables. No obstante, el auditor deberá aplicar procedimientos orientados a la obtención de evidencias que le permitan presumir la eventual existencia de operaciones no contabilizadas.

#### RELACIONES TECNICAS

- 83) Revisión de los saldos correspondientes a cuentas con sucursales y agencias y otras partidas pendientes de imputación (en pesos y en moneda extranjera), indagando acerca de su origen y verificando especialmente que no existan partidas pendientes significativas que representen ajustes en la determinación de los resultados del ejercicio, cómputo de los requisitos mínimos de liquidez, relaciones técnicas establecidas por el B.C.R.A., etc.
- 84) Revisión de los informes producidos por los auditores externos, relacionados con el cumplimiento de las normas del B.C.R.A. en materia de regulaciones monetarias y relaciones técnicas.
- 85) Verificar la presentación de regímenes informativos exigidos por el BCRA.

**ANEXO III**

**ESTADOS DE SITUACIÓN PATRIMONIAL.** Correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31/12/04 y 31/12/03.  
Cifras expresadas en miles de pesos

| <b>ACTIVO</b>                                | <b>31/12/2004</b> | <b>31/12/2003</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Disponibilidades                             | 1.240.270         | 804.202           |
| Títulos Públicos y Privados                  | 1.674.923         | 999.994           |
| Préstamos                                    | 3.733.375         | 3.270.249         |
| Otros Créditos por Intermediación Financiera | 360.674           | 190.138           |
| Participaciones en otras sociedades          | 11.891            | 11.905            |
| Créditos Diversos                            | 93.748            | 68.013            |
| Bienes de Uso                                | 147.892           | 150.721           |
| Bienes Diversos                              | 107.522           | 106.834           |
| Bienes Intangibles                           | 112.307           | 117.996           |
| Partidas Pendientes de Imputación            | 68                | 455               |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                      | <b>7.482.670</b>  | <b>5.720.507</b>  |
| <b>PASIVO</b>                                |                   |                   |
| Depósitos                                    | 6.227.971         | 4.632.513         |
| Otras Obligaciones por Intermed. Financiera  | 299.742           | 280.432           |
| Obligaciones Diversas                        | 47.663            | 21.837            |
| Previsiones                                  | 38.680            | 18.247            |
| Partidas Pendientes de Imputación            | 148               | 352               |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                      | <b>6.614.204</b>  | <b>4.953.381</b>  |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                       | <b>868.466</b>    | <b>767.126</b>    |
| <b>TOTAL DEL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO</b>  | <b>7.482.670</b>  | <b>5.720.507</b>  |

**ANEXO III- a.**

**ESTADOS DE RESULTADOS.** Ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003

Cifras expresadas en miles de pesos

|                                                                                 | 31/12/2004     | 31/12/2003      |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Ingresos Financieros                                                            | 493.312        | 402.552         |
| Egresos Financieros                                                             | 117.269        | 376.452         |
| <b>MARGEN BRUTO DE INTERMEDIACIÓN - Ganancia</b>                                | <b>376.043</b> | <b>26.100</b>   |
| Cargo por Incobrabilidad                                                        | 121.509        | 42.574          |
| Ingresos por Servicios                                                          | 111.819        | 92.397          |
| Egresos por Servicios                                                           | 23.873         | 17.127          |
| Resultado Monetario por Intermediación Financiera. Pérdida                      | -----          | 2.883           |
| Gastos de Administración                                                        | 199.097        | 173.143         |
| Resultado Monetario por Egresos Operativos- Pérdida                             | -----          | 53              |
| <b>RESULTADO NETO POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA- (Pérdida) / Ganancia</b>       | <b>143.383</b> | <b>-117.283</b> |
| Utilidades Diversas                                                             | 67.153         | 164.059         |
| Pérdidas Diversas                                                               | 109.196        | 65.372          |
| Resultado Monetario por Otras Operaciones. Pérdida                              | -----          | 1.159           |
| <b>RESULTADO NETO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS - (Pérdida) / Ganancia</b> | <b>101.340</b> | <b>-19.755</b>  |
| Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta                        | -----          | -----           |
| <b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO - (Pérdida) / Ganancia</b>                      | <b>101.340</b> | <b>-19.755</b>  |

**ANEXO IV  
ASISTENCIA AL SECTOR PÚBLICO \***

| <i>Rubro</i>                                              | <i>Concepto</i>                                     | <i>Saldos al<br/>31/12/04</i> | <i>Saldos al<br/>31/12/03<br/>**</i> |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Títulos Públicos                                          | Deuda elegible . En proceso de reestructuración.    | 53.459                        | 133.353                              |
|                                                           | Tenencias en cuentas de inversión                   | ----                          | 70.316                               |
|                                                           | Títulos Públicos sin cotización                     | 53.459                        | 63.037                               |
|                                                           | Deuda no elegible. Compensación Decreto N° 905/2002 | 671.847                       | 670.530                              |
|                                                           | Compensación Decreto 905/2002 (1)                   | 91.953                        | 142.862                              |
|                                                           | Canje de Deuda Provincial (BOGAR)                   | 579.894                       | 527.668                              |
|                                                           | Total Títulos Públicos                              | 725.306                       | 803.883                              |
| Préstamos- Deuda elegible- en proceso de reestructuración | Prestamos al Sector Público Nacional                | 41.545                        | 42.098                               |
| Préstamos - Deuda no elegible                             | Préstamos Garantizados- Decreto 1387/01 (b)         | 2.761.374                     | 2.584.232                            |
|                                                           | Préstamos al Sector Público Provincial y Municipal  | 44.260                        | 46.591                               |
|                                                           | Otras asistencias                                   | 10.455                        | 9.933                                |
|                                                           | Regularizadora Com. "A" 3911                        | (77.113)                      | (96.653)                             |
|                                                           | Total Préstamos                                     | 2.780.521                     | 2.586.201                            |
| O.C.I.F.                                                  | Anticipos de pagos previsionales                    | -----                         | 49.652                               |
|                                                           | Comisiones Secret. de Hacienda                      | 847                           | -----                                |
|                                                           | Comisiones e intereses a cobrar al GCBA             | 1.452                         | 1.180                                |
|                                                           | Proyecto Rentas                                     |                               |                                      |
|                                                           | Total O.C.I.F.                                      | 2.299                         | 50.832                               |
| Créditos Diversos                                         | Otros Activos                                       | 34.456                        | 23.632                               |
| Total Asistencia Sector Público (1)                       |                                                     | 3.542.582                     | 3.464.548                            |
| Total Activo (2)                                          |                                                     | 7.482.670                     | 5.720.507                            |
| Participación porcentual (1) / (2)                        |                                                     | 47.3%                         | 60.6%                                |

\* En Miles de \$

\*\* Cifras históricas.

(1) Neto de Títulos Públicos a reintegrar por \$ miles 70.935 al 31/12/03.

(b) Durante los ejercicios 2004 y 2003 la entidad cobró \$ miles 96.453 y \$ miles 149.442 respectivamente, que corresponden a intereses sobre dichos préstamos y \$ miles 1.357 de amortización de los mismos, al 31/12/04.

## **ANEXO V**

### **Situación macroeconómica del Sistema Financiero Argentino y del Banco Ciudad**

La situación económico-financiera del país presentó un permanente desmejoramiento en los últimos meses del año 2001, declarándose en ese período la suspensión de los pagos de la deuda pública y estableciéndose una severa restricción a los retiros de fondos depositados en entidades financieras.

A principios del año 2002, el Congreso Nacional sancionó la Ley 25.561 de Emergencia Pública y Reforma del Régimen Cambiario, que implicó un profundo cambio del modelo económico vigente hasta ese momento y la modificación de la Ley de Convertibilidad vigente desde marzo de 1991, que luego de un período donde existió un mercado de cambios oficial, culminó en el establecimiento de un mercado único de cambios sujetos a los requisitos y la reglamentación establecida por el BCRA. Entre otras, la mencionada Ley y los decretos emitidos con posterioridad por el Poder Ejecutivo Nacional (P.E.N.) establecieron medidas que afectaron al sistema financiero argentino, principalmente por lo siguiente:

- La conversión a pesos de ciertas deudas con el sector financiero denominadas en dólares estadounidenses, al tipo de cambio \$ 1= U\$S 1.
- La posibilidad de que el P.E.N. establezca medidas compensatorias que eviten desequilibrios en las entidades financieras, emergentes del impacto producido por las medidas de pesificación de ciertos créditos, que luego originó la emisión de Bonos para solventar el desequilibrio del sistema financiero.
- La conversión a pesos de los depósitos en dólares estadounidenses u otras monedas extranjeras, tomando el tipo de cambio de 1,40 pesos por cada dólar o su equivalente en otras monedas.
- La actualización de créditos y deudas convertidos a pesos mediante la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER).

La actual administración nacional ha delineado un programa que incluyó importantes medidas tales como el levantamiento de una parte significativa de las restricciones que pesaban sobre los depósitos bancarios, la flexibilización de los controles cambiarios y el inicio de la reunificación monetaria mediante el rescate de las cuasimonedas. Con fecha 10 de diciembre de 2004 se emitieron los Decretos N° 1733 y 1735 del Poder Ejecutivo Nacional, donde se dispone la reestructuración de la deuda del Estado Nacional actualmente en proceso.

Con fecha 17 de diciembre de 2004 se promulgó la Ley N° 25.972 que prorrogó la declaración de emergencia pública, introducida por Ley 25.561, hasta el 31 de diciembre de 2005.

A continuación se enumeran con mayor grado de detalle algunas de las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional que están en vigencia a la fecha de publicación de los presentes Estados Contables.

a) Compensación a las Entidades Financieras

a.1) Por los efectos de la devaluación y conversión a pesos de saldos en moneda extranjera

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 25.561 y del Decreto N° 214/2002; artículos 2, 3 y 6; y normas modificatorias y complementarias, una parte significativa de los activos y pasivos en moneda extranjera fueron convertidos a pesos. El Decreto N° 905/2002 de fecha 1 de junio de 2002 estableció, en sus artículos 28 y 29, el mecanismo de compensación para las entidades financieras.

De acuerdo con dichos artículos, el Ministerio de Economía entregará Bonos del Gobierno Nacional (BODEN) en pesos y dólares estadounidenses ("Bonos del Gobierno Nacional en pesos 2% 2007" y/o "Bonos del Gobierno Nacional en dólares estadounidenses LIBOR 2012") a las entidades financieras para resarcirlas de manera total, única y definitiva por los efectos patrimoniales negativos generados por la conversión a pesos a diferentes tipos de cambio de los créditos y obligaciones denominados en moneda extranjera, así como la posición neta negativa en moneda extranjera resultante de su conversión a pesos.

La Entidad solicitó inicialmente Bonos del Gobierno Nacional 2007 por VN\$ 166.989.450, correspondientes al cálculo original de la compensación. Con fechas 11 y 24 de septiembre de 2002, el B.C.R.A. realizó acreditaciones parciales por VN\$ 140.512.900 y 1.428.000 respectivamente, en la cuenta de la Entidad en la Central de Registración y Liquidación de Instrumentos de Endeudamiento Público, en función al cálculo determinado en la segunda presentación de la liquidación del Bono Compensatorio, incluyendo un aforo del 15% del total de la compensación a recibir, los cuales se encuentran bloqueados.

Con posterioridad, y a los efectos del cálculo de la compensación según los lineamientos de la Com. "A" 3825 se incluyó adicionalmente el impacto derivado de los adelantos en cuenta (Art. 17 inciso f) de la Carta Orgánica del BCRA- Ley 24.144, modificada por su similar N° 24.485 y Decreto 1526/2001 de aproximadamente \$ miles 89.466, 68.750 y 5.197, solicitados por la entidad con fecha 11/11/02, con garantía de préstamos garantizados - Decreto 1387/2001 del Ministerio de Economía, a favor del BCRA.

En el mes de septiembre de 2003, la Entidad tomó conocimiento de las observaciones formuladas por el Ente Rector sobre la base de las interpretaciones normativas expuestas en sus notas N° 318/72/03 y 318/169/03, las cuales se basaron principalmente en el cambio de criterio en la consideración de los adelantos en cuenta corriente. Como consecuencia, mediante Resolución de Directorio N° 384 del 04.09.03, decidió efectuar la rectificación de la información, reservándose el derecho a realizar futuras acciones legales.

Por lo expuesto, la Entidad determinó una nueva compensación por \$ miles 94.965, la cual sumada a los intereses y CER devengados al 31/12/04, asciende a \$ miles 91.953, solicitando en esa oportunidad, que la compensación sea efectivizada en Pagarés en pesos por un VN \$ de 90.000.000 y Bonos del Gobierno Nacional en pesos 2% 2007, por un VN \$ de 4.965.410.

Posteriormente, el Banco a través de la Resolución de Directorio N° 391 del 26/08/04 y ante la falta de respuesta de los pedidos formales realizados ante el BCRA para completar el canje por Pagarés, debió desistir del mencionado canje de Bonos por Pagarés, manteniendo los Bonos del Gobierno Nacional en pesos 2% 2007, por un valor nominal de \$ 90.000.000.

Como consecuencia de los cambios explicados, en el ejercicio anterior la Entidad corrigió la imputación en el Patrimonio Neto, en la cuenta “Diferencia de valuación no realizada” por el reconocimiento del 40% sobre la posición neta en moneda extranjera al 31/12/01, con el límite de la acreditación de bonos según la compensación recibida por los artículos 28 y 29 del Decreto N° 905/2002 del P.E.N.

Teniendo en cuenta que la Comunicación “A” 3800 el BCRA otorgó la opción a las entidades financieras para que, con aprobación del Directorio y ad- referéndum de la decisión que tome la Asamblea de Accionistas u Órgano equivalente, absorba anticipadamente las pérdidas que se produzcan durante el año 2002 hasta la concurrencia de los saldos registrados en Resultados no Asignados y Diferencias de Valuación no Realizada y en función de que el banco no ha hecho uso de esa opción por no haber incurrido en las causales previstas en la normativa en dicho ejercicio, el 24 de febrero de 2004, el Directorio de la entidad ha resuelto la capitalización de la cuenta Diferencia de Valuación No Realizada como Capital Social al 31/12/2004, procediendo a dar conocimiento de dicha resolución al BCRA.

Al 31/12/2004 la Entidad tiene registrado en el rubro “Títulos Públicos”- Tenencias en cuentas de inversión” los títulos recibidos por dicha compensación por \$ miles 91.953.

A la fecha de emisión de los estados contables 2004, el BCRA ha aprobado el cálculo de la compensación con Bonos del Gobierno Nacional en pesos 2% 2007, lo cual fuera notificado por nota N° 318/258/03 de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias. Con fecha 24 de junio y 3 de agosto de 2004, la Entidad percibió la renta correspondiente a VN\$ 4.965.010 y con fecha 27 de agosto de 2004 el BCRA acreditó \$ miles 55.404 correspondientes a los servicios de renta y amortización pendientes de pago sobre VN\$ 90.000.000.

Con fecha 3 de febrero de 2005 la Entidad percibió los servicios de amortización y renta ajustados por CER por \$ miles 18.309 y \$ miles 912 respectivamente sobre VN\$ 94.965.010 con lo cual el saldo contable del Bono a dicha fecha es de \$ miles 73.507.

a.2) Por los efectos de la indexación asimétrica

Mediante la Ley 25.796 y el Decreto N° 117/2004 se permite una compensación a entidades financieras por hasta \$ 2.800.000 a los fines de compensar de manera total, única y definitiva los efectos generados por la vigencia de normas de orden general en virtud de las cuales es de aplicación, sobre algunos de sus activos, el CVS, y sobre algunos de sus pasivos, el CER. El BCRA estableció las normas de procedimiento para compensar a cada entidad financiera, según los criterios establecidos en dicha ley.

Al 31/12/04 la Entidad no ha contabilizado importe alguno por este concepto y ha decidido no adherir en las condiciones impuestas por este régimen, reservándose el derecho de reclamar ante futuras compensaciones al sistema financiero.

a.3) Por el exceso de conversión y ajuste de saldos no convertidos de cuentas en moneda extranjera abiertas en el BCRA y de las cuentas "Requisitos de Liquidez" abiertas en el Deutsche Bank N.Y.

Como consecuencia de lo establecido con el Decreto N° 214/02, modificado posteriormente por el Decreto N° 1267/02, mediante la Comunicación "A" 4043 y complementarias, el BCRA estableció una metodología para determinar el reintegro por parte de dicha institución o por parte de las entidades financieras, en relación con la conversión a pesos de saldos de cuentas corrientes en moneda extranjera abiertas en el BCRA y de las cuentas "Requisitos de Liquidez" abiertas en el Deutsche Bank Nueva York.

La entidad determinó un "ISR" (importe susceptible de reintegro) negativo de u\$s 12.828, tal situación mantiene el signo positivo de la Posición neta de Moneda Extranjera, por lo cual, la información correspondiente a Compensación y Cobertura, no ha sido alcanzada por los términos de dicha Comunicación y no se procedió a rectificar la información oportunamente presentada.

b) Asistencia financiera al Sector Público

b.1.) Préstamos Garantizados. Decreto 1387/2001

Con fecha 1 de noviembre de 2001, a través del Decreto N° 1387/2001, el Poder Ejecutivo Nacional instruyó al Ministerio de Economía para ofrecer, en condiciones voluntarias, el canje de la deuda pública nacional y provincial por préstamos garantizados a cargo del Estado Nacional o del Fondo Fiduciario de Desarrollo Provincial, procurando obtener una reducción en los intereses de los títulos que se convertían y una prórroga de los plazos de amortización.

El Decreto 1646/01, junto a su similar mencionado en el párrafo anterior, estableció las características básicas de los préstamos garantizados. Adicionalmente, el Decreto N° 471/2002 dispuso, entre otras cosas, la conversión a pesos de las obligaciones del Sector Público Nacional, Provincial y Municipal denominados en moneda extranjera, cuya ley aplicable sea sólo la ley Argentina, al tipo de cambio de \$ 1,40 por cada dólar estadounidense o su equivalente en otra moneda, su ajuste por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) y el tipo de interés aplicable a cada tipo de título público y préstamo garantizado, en función de su vida promedio y moneda de emisión original.

Posteriormente, el PEN, mediante el Decreto N° 644/02, estableció los pasos a seguir para la aceptación de las nuevas condiciones (conversión a \$ 1.40 por cada dólar estadounidense, aplicación del CER y modificación de la tasa de interés) por parte de las entidades, a los efectos de recibir los pagos de capital y/o interés correspondientes a los Préstamos Garantizados. En caso de que no se acepten las nuevas condiciones del Canje, se vuelven a los títulos públicos originales que oportunamente se habían presentado a canje.

En tal sentido, con fecha 17 de mayo de 2002, la Entidad aceptó las modificaciones a las condiciones de los Préstamos Garantizados mencionados precedentemente, excepto para la tenencia de Préstamos Garantizados originados en el canje de Bonos Global 2008 por VN de u\$s 100.000.000, sobre los cuales se pidió la restitución, aprobándose la misma, e ingresando en el patrimonio de la Entidad en el mismo mes.

En base a lo mencionado, la Entidad canjeó parte de su tenencia de títulos públicos nacionales y/o préstamos del Sector Público Nacional vigentes al 6 de noviembre de 2001, recibiendo en contrapartida Préstamos Garantizados por un importe de \$ miles 1.355.009. Adicionalmente según lo dispuesto por la Comunicación "A" 3398 del BCRA, la Entidad aceptó la cancelación de préstamos al sector privado no financiero con títulos públicos nacionales tomados a su valor nominal residual. Dichos títulos fueron posteriormente presentados al canje establecido por el Decreto 1387/01

Asimismo, con fecha 14/05/04 fueron incorporados a la cartera Préstamos Garantizados a tasa fija Global 2008 por un VN u\$s 11.547.969.

Los Préstamos Garantizados y los incorporados con posterioridad, se encuentran registrados en los estados contables en el rubro "Préstamos" - Sector Público no financiero, por un total de \$ miles 2.761.374 y 2.584.232 al 31/12/04 y 31/12/03, respectivamente.

#### **b.2. Canje de Deuda Provincial – Ley 25.570**

Con fecha 25 de octubre de 2002, el Ministerio de Economía emitió la Resolución N° 539/2002, detallando el mecanismo del canje de deuda provincial elegible comprendida en los artículos 1° y 12° del Decreto 1579/02.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, la entrega de los referidos títulos se encuentra en distintas etapas, dependiendo de cada una de las provincias involucradas.

Banco Ciudad ha presentado al Banco de la Nación Argentina (Agente Fiduciario del Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial) títulos públicos provinciales por \$ miles 42.976 y préstamos otorgados al Sector Público Provincial por VN U\$S miles 279.700. Al 31 de diciembre de 2004 esta operación se encontraba totalmente perfeccionada y sus efectos han sido reconocidos en los estados contables.

Si bien a la fecha de emisión de los presentes estados contables la entidad recibió la totalidad de los Bonos Garantizados en Caja de Valores, con fecha 23 de septiembre de 2003 notificó al Banco de la Nación Argentina, la intención de ejercer la opción de canje de dichos Bonos por Pagarés Garantizados conforme lo dispuesto en el Decreto PEN N° 1579/02 y normas complementarias. Al 31 de diciembre de 2004, dichos Bonos se encuentran registrados en el rubro Títulos Públicos sin cotización por un total de \$ miles 581.844. Asimismo, al 31/12/04 se han incorporado a la cartera bonos por \$ miles 38.050, los que se encuentran registrados en el rubro mencionado precedentemente, respecto de los cuales con fechas 13/02 y 16/03/04 el Banco notificó al Banco de la Nación Argentina, haber adoptado idéntica opción de canje.

### b.3. Canje de deuda pública

Con fecha 10/12/04 se emitieron los Decretos N° 1733 y 1735 que disponen la reestructuración de la deuda del Estado Nacional, instrumentada para los bonos cuyo pago fue objeto de diferimiento según lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley 25.827, mediante una operación de canje nacional e internacional a ser llevada a cabo con los alcances y en los términos y condiciones detallada en dichos Decretos y en el prospecto de oferta.

La reestructuración prevé una oferta de canje global con tramos en Estados Unidos de América, Argentina y varias partes de Europa y Asia. Los títulos públicos a ser reestructurados se los ha definido como deuda elegible (emitidos con anterioridad al 31/12/2001). Se emitirán tres nuevos títulos de deuda junto con una unidad separable vinculada con el PBI. Las características resumidas de los nuevos títulos de deuda son los siguientes:

| Características             | Par                        | Descuento                  | Cuasi Par     |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------|
| Moneda                      | Extranjera y Pesos más CER | Extranjera y Pesos más CER | Pesos más CER |
| Relación de canje (nominal) | 100%                       | 30.10%                     | 66.30%        |
| Fecha de emisión            | 31/12/03                   | 31/12/03                   | 31/12/03      |
| Vencimiento (años)          | 35                         | 30                         | 42            |

|                                               |             |        |      |
|-----------------------------------------------|-------------|--------|------|
| Período de gracia (años)                      | 25          | 20     | 32   |
| Amortizaciones (número de cuotas semestrales) | 20          | 20     | 20   |
| Capitalización de Intereses (años)            | ---         | ---(*) | 10   |
| Cupón anual (%)                               | 1,33 – 5,25 | 8,28   | 3,31 |

(\*) Capitaliza parte del cupón durante los primeros 10 años.

Los términos financieros del canje dependen de dos escenarios de canje diferentes: en caso de que la participación de los bonistas sea igual o inferior al 70% del monto total de capital de deuda en cesación de pagos o superior al 70% de dicho monto.

Durante el mes de enero de 2005 se lanzó la oferta en Argentina y se realizaron presentaciones de las condiciones de la oferta en Europa y Estados Unidos.

Teniendo en cuenta que las normas del BCRA relacionadas con la constitución de provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad no requieren la constitución de provisiones para la asistencia otorgada a este sector y que, a la fecha de emisión de los presentes estados contables no es posible determinar los futuros efectos que la reestructuración de la deuda que ha encarado el Gobierno Nacional podrían tener sobre la recuperabilidad de los valores de libros de dichas tenencias y financiaciones, los presentes estados contables no incluyen ajustes que pudieran derivarse de la resolución de estas incertidumbres.

#### c) Aspectos relevantes de los concursos y quiebras

Con fecha 14/02/02 se promulgó la Ley 25.563 que declara la emergencia productiva y crediticia originada en la situación de crisis por la que atraviesa el país hasta el 10/12/03. La citada ley dispuso, con las modificaciones de la Leyes N° 25.589 (promulgada por el Decreto N° 836, con fecha 16/05/02) y N° 25.640 (promulgada por el Decreto N° 1785, de fecha 11/09/02), entre otras cosas, el alargamiento de los plazos de ejecución y la reinstalación del instituto de “cram down” (por el cual un acreedor puede aspirar a quedarse con la empresa endeudada). Con posterioridad, el Decreto N° 204/2003, de fecha 06/02/03, estableció un mecanismo de “acuerdos voluntarios” para el caso de deudas de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas, que afecten bienes esenciales para su giro comercial, y de personas físicas deudores de créditos cuya garantía hipotecaria sea la vivienda única, familiar y permanente por un monto de hasta \$ miles 50 o u\$s 50.000, otorgado en origen y que hubiesen pagado al menos un 20%, el cual deberá ser reglamentado.

El 22/12/03 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 1284/03 que reglamentó la Ley 25.798 sobre ejecuciones hipotecarias, el cual está destinado a favorecer a los deudores hipotecarios de vivienda única. Los deudores elegibles son aquellos que tengan un crédito por un valor nominal que no podrá ser superior a \$ miles 100 y hayan entrado en mora entre el 01/01/2001 y el 11/09/2003. A dichos deudores se le estableció un año de gracia para el pago.

El banco adhirió al Sistema de Refinanciación Hipotecaria previsto en la Ley N° 25.798, mediante nota del 23/03/03. La mencionada ley estableció la creación de un fideicomiso, el cual cancelará al acreedor las cuotas de capital pendientes de pago desde la mora hasta la fecha de dicho pago, pudiendo emitir instrumentos financieros según la normativa aplicable. A la fecha de cierre de los presentes estados contables, el fideicomiso ha remitido a la Entidad un informe provisorio, donde de los 327 casos presentados, ha declarado admisibles 313, 11 han sido rechazados, 3 retirados por renuncia del deudor, quedando pendiente la firma de los mutuos entre los deudores y el fideicomiso, para el perfeccionamiento de las operaciones.

d) Depósitos. Reprogramación de saldos de depósitos. Sustitución por Bonos del Gobierno Nacional (Canje I y II).

Tal como se menciona en párrafos precedentes, el PEN, mediante el Decreto N° 1570/2001 estableció una severa restricción para los retiros de dinero de las Entidades Financieras.

Posteriormente se emitieron una serie de normas que establecieron un cronograma de vencimientos reprogramados de los depósitos existentes en el sistema financiero (CEDROS).

Mediante una serie de Comunicaciones, el B.C.R.A., estableció las fechas para el cronograma de devolución de los depósitos en función a la moneda y el monto de las imposiciones.

Para el caso de depósitos en pesos se establecieron tres niveles de devolución, según los montos, y se asignaron cuotas con fecha de primer desembolso en los meses de marzo, agosto y diciembre de 2002.

Respecto de los depósitos en moneda extranjera convertidos a pesos, se sigue un esquema similar al anterior, con cuatro niveles de devolución, con fechas de primer desembolso en los meses de enero, marzo, junio y septiembre de 2003.

Como parte del proceso del levantamiento de las restricciones que pesaban sobre los depósitos bancarios, el PEN estableció el canje I y II de depósitos del sistema financiero. Mediante dichos canjes, los titulares de depósitos pudieron optar por recibir títulos públicos en dación de pago de sus acreencias.

Posteriormente, y en línea con el proceso de flexibilización, se eliminaron las restricciones a los importes que podrían extraerse de las cuentas a la vista establecidas en el anexo de la Resolución N° 6/02 y sus modificaciones, incorporando esas cuentas al sistema de cuentas libres establecidas en virtud del artículo 26° del Decreto N° 905/02.

Finalmente, con fecha 1/04/03, el PEN mediante el Decreto 739/03 estableció la posibilidad (a opción del depositante) de liberar el depósito reprogramado convertido a pesos a razón de \$ 1,40 por cada dólar estadounidense y ajustado por el CER (Canje III). La disponibilidad del mencionado depósitos se estableció en función a un cronograma que tuvo en cuenta el monto del depósito original, pudiendo cada entidad mejorar las condiciones. La Entidad decidió liberar dichos depósitos reprogramados hasta un tope de \$ miles 100, mejorando las condiciones mínimas requeridas por el BCRA.

En relación al Canje I y II, la Entidad ha recibido solicitudes de sus depositantes por Bonos del Gobierno Nacional 2005, 2007, 2012 y Letras de plazo fino en pesos por un valor aproximado de \$ miles 59.618 y en cuanto al Canje III la Entidad recibió solicitudes por Bonos del Gobierno Nacional 2013 por un valor de \$ miles 79.329, los cuales han sido entregados a sus depositantes. Al 31/12/03 la Entidad recibió solicitudes por Bonos del Gobierno Nacional 2013 (Canje III) por un valor de \$ miles 79.329, los cuales han sido entregados a sus depositantes. Asimismo, al 31/12/04 la entidad tiene registrado \$ miles 29.240 de depósitos reprogramados.

#### e) Acciones Legales

Las medidas adoptadas por el PEN con relación a la situación de emergencia pública en materia política, económica, financiera y cambiaria, ocasionaron que los particulares y empresas inicien acciones legales, mediante recursos de amparo, contra el Estado Nacional, el BCRA y las entidades financieras, por considerar que la Ley de Emergencia Pública y normas complementarias resultan contrarias a los derechos constitucionales que los ampara. La Entidad ha recibido notificaciones de medidas cautelares que disponen, principalmente en juicios de amparo, la devolución de depósitos en efectivo por importes superiores a los establecidos por la normativa en vigencia y/o la desafectación de los depósitos reprogramados y/o la inaplicabilidad de las normas dictadas por el Poder Legislativo Nacional, el PEN o el BCRA.

Con fecha 11 de marzo de 2002 la Asociación de Bancos Públicos y Privados de la República Argentina (ABAPRA) y la Asociación de Bancos de la Argentina, en defensa de los bancos asociados públicos y privados, aludiendo gravedad institucional y crisis sistémica realizó una presentación formal de apelación per saltum previsto por el artículo 195 bis del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (según la modificación introducida por la Ley N° 25.561).

Con fecha 5 de marzo de 2003, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en el fallo por la causa "San Luis, Provincia de c/ Estado Nacional s/ acción de amparo", estableció:

- Declarar la inconstitucionalidad de los artículos 2° y 12° del Decreto 214/2002, del Decreto 1570/2001 y del Decreto 320/2002.
- Ordenar al Banco de la Nación Argentina que reintegre a la Provincia de San Luis las sumas depositadas en dólares estadounidenses, o su

equivalente al valor en pesos según la cotización del mercado libre de cambios tipo vendedor al día del pago.

Con fecha 26/10/04 la Corte Suprema de Justicia de la Nación, con relación con los autos “Bustos, Alberto Roque y otros contra el Estado Nacional y otros s/ amparo” emitió un fallo en el cual revocó la sentencia recurrida, rechazó la demanda de amparo y declaró procedente el recurso extraordinario, de manera concordante con lo dictaminado por el Procurado General de la Nación. En dichos autos, se rechazaron los fallos de primera y segunda instancia, que habían hecho lugar a la acción de amparo promovida contra el Estado Nacional, el BCRA, el Banco de Entre Ríos y el BBVA Banco Francés SA, declarando la inconstitucionalidad de toda norma que impida, limite o restrinja de cualquier manera a los actores la posibilidad de disponer inmediatamente de sus depósitos a plazo fijo y en cuentas a la vista, y ordenó que las entidades financieras intervinientes devolvieran los depósitos en el signo monetario efectuado, en el plazo de 10 días. El Estado Nacional y los bancos demandados interpusieron los recursos extraordinarios, los que fueron concedidos por el “a quo” únicamente por la cuestión federal compleja planteada y desestimados por las causales de arbitrariedad y gravedad institucional también invocadas.

Dado lo reciente del fallo no vinculante de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y a la luz de la complejidad del tema, la gerencia de la Entidad se encuentra en proceso de examinar el alcance de los pronunciamientos judiciales emitidos a la fecha y a emitirse y su situación particular respecto a los amparos judiciales pagados y su eventual recupero. Dicha situación podría extenderse a otras obligaciones convertidas a pesos utilizando el mismo criterio.

El 21/12/2004, la Sala II de la Cámara Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal ha desestimado el recurso extraordinario deducido contra su sentencia del 12/10/2004, confirmando lo resuelto por el juzgado de primera instancia, en el sentido de desestimar la acción declarativa en autos “ABAPPRA y Otros c/ PEN Ley 25.561- Decretos 1570/01, 214/02 s/Proceso de Conocimiento”.

Al 31 de diciembre de 2002 la Entidad decidió activar las diferencias resultantes del cumplimiento de las medidas judiciales originadas en los depósitos sujetos a las disposiciones del Decreto 214/2002 y complementarias. Mediante la Comunicación “A” 3916 de fecha 3 de abril de 2003 el BCRA convalidó dicho criterio admitiendo su activación y posterior amortización en 60 cuotas mensuales. Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Entidad tiene contabilizado en el rubro “Bienes Intangibles”, la suma de \$ miles 153.296 y 128.027, respectivamente; los cuales netos de amortizaciones ascienden a \$ miles 107.551 y 110.531, respectivamente.

A la fecha de presentación de los presentes estados contables, la Justicia Federal, Nacional y/o Provincial, no se ha pronunciado respecto del fondo de las mencionadas acciones legales, por lo tanto, se desconoce el resultado final de dichas demandas cuya resolución podría tener efectos significativos sobre la recuperabilidad de los importes activados y el valor de exigibilidad de los pasivos relacionados.

Las consecuencias negativas para el sistema financiero en su conjunto de la crisis iniciada en el 2001 se relacionaron con la significativa falta de liquidez, el impacto producido por la devaluación de la moneda y la conversión a pesos, la recuperabilidad de los préstamos al Sector Público y Privado, la pérdida de rentabilidad y el descalce de plazos y monedas.

Con posterioridad, se han efectuado importantes avances para superar dichas consecuencias negativas, que se relacionan, entre otros, con la reunificación monetaria, la flexibilización de los controles cambiarios, la compensación de la conversión a pesos asimétrica y del CER/ CVS, el comienzo de la reestructuración de la deuda pública, la firma de la carta intención con el Fondo Monetario Internacional, la fase final del canje provincial, la reestructuración de deuda del sector privado y el levantamiento de las restricciones sobre depósitos bancarios.

Sin embargo, existen cuestiones pendientes de resolución relacionadas, entre otras, con el cierre de la operación de reestructuración de la deuda pública del Estado Nacional, la solución definitiva de los amparos judiciales derivados de la devolución de los depósitos en su moneda de origen, el proceso de compensación a las entidades financieras y el saneamiento y fortalecimiento del sistema financiero.

La Dirección de la Entidad se encuentra en continua evaluación de la magnitud de los impactos que podrían tener dichas medidas económicas sobre su situación patrimonial y financiera, y en consecuencia se considera que los planes y acciones específicos que se encuentran en proceso de análisis e implementación, le permitirán continuar sus operaciones y mantener los indicadores de liquidez y solvencia requeridos por el BCRA. La resolución final de las cuestiones descriptas podrían continuar afectando la situación patrimonial, financiera y las operaciones de la Entidad. Los presentes estados contables no incluyen los eventuales ajustes que podrían derivarse de dichas medidas económicas y su posterior evolución, y por lo tanto, deben ser leídos considerando las incertidumbres señaladas.

## **ANEXO VI**

### **Diferencias entre las Normas del BCRA y las Normas Contables Profesionales (NCP).**

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) ha aprobado mediante su Resolución CD 87/03, de fecha 18/06/03, el texto ordenado de normas profesionales de aplicación obligatoria en dicha jurisdicción (Resoluciones Técnicas N° 6, 8, 9, 16, 17, 18, 19, 20 y 21). Dicho texto ordenado incorpora las Resoluciones Técnicas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) con las modificaciones, complementos e interpretaciones dispuestas por el CPCECABA. Respecto de entidades financieras reguladas por el BCRA en particular, el CPCECABA mantiene vigente la Resolución C 98/93 y debido a ello está suspendida la aplicación del valor actual en la medición inicial y de cierre de créditos y pasivos en moneda originados en transacciones financieras y refinanciamientos y de otros créditos y pasivos en moneda distintos a los generados en la compra- venta de bienes o servicios en los estados contables de dichas entidades.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, el BCRA no ha adoptado las modificaciones de valuación y exposición requeridas por las normas contables profesionales y, por lo tanto, dichas normas no son de aplicación obligatoria para los estados contables de las entidades financieras. Por dicho motivo, la Entidad no ha cuantificado los efectos netos sobre el patrimonio neto y los resultados generados por la totalidad de las diferencias entre dichas normas y las del BCRA.

Las siguientes son las principales diferencias entre las NCP y las del BCRA al 31/12/2004:

#### Normas de Valuación

- I. El Banco no ha reconocido contablemente los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda originadas entre el 1° de marzo y el 30 de septiembre de 2003, lo que es requerido por las NCP. Los efectos por no haber reconocido las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta esta última fecha no han sido significativos en relación con los estados contables finalizados el 31/12/2004 tomados en conjunto. Los rubros presentados al 31/12/2003 con fines comparativos se hubieran reexpresado para reconocer los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda hasta el 30/09/03.
- II. El impuesto a las ganancias fue determinado mediante la aplicación de la alícuota vigente sobre la utilidad impositiva estimada, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable e impositivo. De acuerdo a las NCP, el reconocimiento del impuesto a las ganancias debe efectuarse por el método del impuesto diferido.

- III. El rubro Bienes Intangibles (Activo) incluye un importe de \$ miles 107.551 (neto de amortizaciones por \$ miles 45.745) relacionado con el cumplimiento de medidas judiciales por amparos. De acuerdo con las NCP y bajo el entendimiento que los pagos realizados deberían ser compensados por el Estado Nacional, debería haberse imputado como Créditos Diversos, no haberse amortizado y valuado a su valor corriente.
- IV. Las tenencias de títulos públicos y la asistencia crediticia al sector público no financiero se encuentran valuadas en función de las reglamentaciones y normas promulgadas por el Gobierno Nacional y por el BCRA. Particularmente la Comunicación "A" 3911, "A" 4163 y complementarias del BCRA establecen criterios de valor presente utilizando tasas de descuento reguladas para la valuación de títulos públicos sin cotización y ciertos créditos con el Sector Público no Financiero. Por otra parte, la normativa vigente respecto al previsionamiento emanada del BCRA determina que las acreencias con el Sector Público no Financiero no se encuentran sujetas a previsiones por riesgo de incobrabilidad.

La situación particular de la Entidad es la siguiente:

- a) Mantiene imputados en el rubro Títulos Públicos – Tenencias en cuenta de inversión, los títulos recibidos por la compensación establecida por el Decreto N° 905/2002 por un total de \$ miles 91.953. De acuerdo con su valor de cotización, el importe de dichos títulos asciende a \$ miles 91.421 a dicha fecha.
- b) Los Préstamos Garantizados del Gobierno Nacional (provenientes del canje establecido por el Decreto N° 1387/01 por la aceptación de cancelación de préstamos al sector privado no financiero y los incorporados con posterioridad) se encuentran imputados en el rubro Préstamos al Sector Público no financiero por un total de \$ miles 2.761.374, al 31/12/04.
- c) Los títulos recibidos del Canje Provincial y los bonos incorporados con posterioridad y otros activos se encuentran registrados por \$ miles 541.844, 38.050 y 58.795 respectivamente, en el rubro Títulos Públicos sin cotización al 31/12/2004.
- d) Otros Activos con el sector público por \$ miles 96.260, se encuentran imputados en Préstamos al Sector Público no Financiero, Otros Créditos por Intermediación Financiera y Créditos Diversos al 31/12/04.

De acuerdo con las NCP, la valuación de los activos indicados en los apartados precedentes debería haberse realizado considerando sus valores corrientes. El reducido volumen negociado de los títulos públicos, la inexistencia de operaciones significativas con los Préstamos Garantizados y las características generales del contexto económico y del mercado financiero, dificultan la determinación del valor corriente de las mismas en los términos de las NCP, a efectos de cuantificar las diferencias entre estas últimas y las normas del BCRA.

Aspectos vinculados con la exposición

- I. La Entidad no ha elaborado un estado de flujos de efectivo con apertura de actividades operativas, de inversión y de financiación y exposición de los intereses, dividendos e impuestos por lo efectivamente cobrado o pagado.
- II. La Entidad no ha presentado en el Estado de Resultados el ajuste por las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda en cada cuenta respectiva al 31/12/03 y la información por segmentos al 31/12/04 y 2003.
- III. La Entidad imputó en la cuenta “Diferencia de valuación no realizada” del Patrimonio Neto por \$ miles 195.565, originados en la porción de la compensación recibida por los artículos 28 y 29 del Decreto N° 905/2002 del PEN, equivalente al reconocimiento del 40% sobre la posición neta en moneda extranjera al 30/12/01, con el límite de la compensación determinada. De acuerdo a las NCP vigentes el importe mencionado debería haberse imputado a los resultados del ejercicio 2002 y exponerse dentro de resultados no asignados en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

## ANEXO VII INMUEBLES. DIFERENCIAS ENTRE VALORES CONTABLES Y DE MERCADO

| Descripción                                           | Valor Residual Contable |                    |               |           | Tasación  | Diferencia |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|---------------|-----------|-----------|------------|
|                                                       | Bienes Alquilados       | Inmuebles Diversos | Bienes de Uso | Total     |           |            |
| Esmeralda 668/72 UF 2 PB C/Arb                        | 235,63                  |                    |               | 235,63    | 550,00    | -314,37    |
| Las Leñas                                             | 6.116,26                |                    |               | 6.116,26  | 4.210,00  | 1.906,26   |
| Ed. Sarmiento 630 Cm                                  | 4.157,01                |                    | 24.077,41     | 28.234,41 | 26.000,00 | 2.234,41   |
| Superm. Lanus                                         | 6.109,10                |                    |               | 6.109,10  | 3.450,00  | 2.659,10   |
| Sup.Ramos Mejia                                       | 23.880,14               |                    |               | 23.880,14 | 8.400,00  | 15.480,14  |
| Sup.S.Martin Inmueble                                 | 7.040,93                |                    |               | 7.040,93  | 2.750,00  | 4.290,93   |
| Sup.Tapiales                                          | 18.265,68               |                    |               | 18.265,68 | 5.000,00  | 13.265,68  |
| Predio Cosquin                                        |                         | 3.453,25           |               | 3.453,25  | 1.000,00  | 2.453,25   |
| Las Heras Y Ocampo Rc25                               |                         | 2.713,39           | 2.089,19      | 4.802,58  | 2.100,00  | 2.702,58   |
| Vicente Lopez Club Suc. 8 Cabildo 3061 G.C.B.A.       |                         | 502,68             |               | 502,68    | 9.100,00  | -8.597,32  |
| Lote 6 Mar del Plata                                  |                         | 808,54             | 4.151,44      | 4.959,98  | 14.000,00 | -9.040,02  |
| Mar del Plata                                         |                         | 56,70              |               | 56,70     | 65,00     | -8,30      |
| Lote 14 Mar del Plata                                 |                         | 56,70              |               | 56,70     | 65,00     | -8,30      |
| Lote 15 Mar del Plata                                 |                         | 56,70              |               | 56,70     | 65,00     | -8,30      |
| Campo Ptdo de Rojas Pcia Bs.As                        |                         | 697,72             |               | 697,72    | 3.600,00  | -2.902,28  |
| Galpon R. Mejia Avda. Mayo 562                        |                         | 1.213,93           |               | 1.213,93  | 676,00    | 537,93     |
| Eva Peron 4042 - Bilinghurs                           |                         | 442,33             |               | 442,33    | 480,00    | -37,67     |
| Av Rivadavia 188/200- Lutz Ferrando                   |                         | 879,31             |               | 879,31    | 1.480,00  | -600,69    |
| Dolores 431/33 U.F. 2 C Fed.                          |                         | 103,24             |               | 103,24    | 115,00    | -11,76     |
| Superm. Cordoba                                       |                         | 1.995,69           |               | 1.995,69  | 430,00    | 1.565,69   |
| Sup.Tucuman                                           |                         | 5.244,69           |               | 5.244,69  | 950,00    | 4.294,69   |
| Avda. Gaona 4201 UF 22 Lope de Vega 1300 Anexo Suc 59 |                         | 19,73              |               | 19,73     | 97,00     | -77,27     |
| Local -Calle 45 La Plata                              |                         | 53,27              | 685,04        | 738,31    | 800,00    | -61,69     |
| Maestra Gachet 3741                                   |                         | 282,51             |               | 282,51    | 580,00    | -297,49    |
| O`Higgins 241                                         |                         | 61,65              |               | 61,65     | 65,00     | -3,35      |
| B.Irigoyen 330                                        |                         | 28,92              |               | 28,92     | 30,00     | -1,08      |
| Callao 1306. Suc. 17                                  |                         |                    | 1.416,81      | 1.416,81  | 880,00    | 536,81     |
| Caseros 2860                                          |                         |                    | 4.810,67      | 4.810,67  | 2.270,00  | 2.540,67   |
| Cordoba 5985/91                                       |                         |                    | 1.517,60      | 1.517,60  | 1.000,00  | 517,60     |
| Corrientes 5275                                       |                         |                    | 878,02        | 878,02    | 1.000,00  | -121,98    |
| Sucursal 5 Corrientes 1418                            |                         |                    | 1.184,08      | 1.184,08  | 1.500,00  | -315,92    |
| Corrientes 2524/28                                    |                         |                    | 3.551,96      | 3.551,96  | 2.600,00  | 951,96     |
| Esmeralda 650 Ventas                                  |                         |                    | 4.475,74      | 4.475,74  | 3.000,00  | 1.475,74   |
| Esmeralda 668/72 UF 1                                 |                         |                    | 12.247,96     | 12.247,96 | 11.650,00 | 597,96     |
| Florida 302 Cm                                        |                         |                    | 320,87        | 320,87    | 760,00    | -439,13    |
|                                                       |                         |                    | 25.619,50     | 25.619,50 | 21.700,00 | 3.919,50   |

| Descripción                 | Valor Residual Contable |                    |                   |                   | Tasación          | Diferencia       |
|-----------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                             | Bienes Alquilados       | Inmuebles Diversos | Bienes de Uso     | Total             |                   |                  |
| Llavallo 4307               |                         |                    | 695,59            | 695,59            | 650,00            | 45,59            |
| Avda. Mitre 681             |                         |                    | 2.252,16          | 2.252,16          | 930,00            | 1.322,16         |
| Rivadavia 11059             |                         |                    | 1.559,13          | 1.559,13          | 1.600,00          | -40,87           |
| Santa Fe 2600               |                         |                    | 3.139,38          | 3.139,38          | 3.200,00          | -60,62           |
| San Martin 1242             |                         |                    | 1.027,63          | 1.027,63          | 600,00            | 427,63           |
| Sucursal Nro. 3 y 18        |                         |                    | 7.652,78          | 7.652,78          | 5.500,00          | 2.152,78         |
| Sucursal 22 Y Larrea 37     |                         |                    | 5.412,14          | 5.412,14          | 8.500,00          | -3.087,86        |
| Sucursal Nro.23             |                         |                    | 4.499,50          | 4.499,50          | 2.900,00          | 1.599,50         |
| Sucursal 26                 |                         |                    | 5.743,72          | 5.743,72          | 4.000,00          | 1.743,72         |
| Triunvirato 4584 S.20       |                         |                    | 3.512,46          | 3.512,46          | 3.500,00          | 12,46            |
| Uruguay 1877                |                         |                    | 716,72            | 716,72            | 880,00            | -163,28          |
| Avda. Pavon 4773 Lanús      |                         |                    | 616,25            | 616,25            | 610,00            | 6,25             |
| Sucursal 43                 |                         |                    | 1.237,51          | 1.237,51          | 1.600,00          | -362,49          |
| Sucursal 42 Pompeya         |                         |                    | 918,47            | 918,47            | 800,00            | 118,47           |
| Mejora- Sucursal 19         |                         |                    | 2.962,35          | 2.962,35          | 1.500,00          | 1.462,35         |
| Suc. 59 -Seguro 1589/99     |                         |                    | 929,86            | 929,86            | 1.200,00          | -270,14          |
| Suc. 39 Avda. Belgrano 1715 |                         |                    | 874,39            | 874,39            | 960,00            | -85,61           |
| Suc. 46 25 de Mayo 286/98   |                         |                    | 714,77            | 714,77            | 1.400,00          | -685,23          |
| <b>TOTAL DE LA MUESTRA</b>  | <b>65.804,75</b>        | <b>18.727,66</b>   | <b>131.491,08</b> | <b>216.023,49</b> | <b>172.813,00</b> | <b>43.210,49</b> |
| <b>TOTAL INMUEBLES</b>      | <b>68.978,00</b>        | <b>20.150,70</b>   | <b>136.101,00</b> | <b>225.229,70</b> |                   |                  |
| <b>% analizado</b>          | <b>95,4%</b>            | <b>92,9%</b>       | <b>96,6%</b>      | <b>95,9%</b>      |                   |                  |