



**Estados Financieros Consolidados  
al 31 de diciembre de 2018**

**Junto con los informes de revisión los auditores  
independientes y de la Comisión Fiscalizadora sobre  
Estados Financieros**

## **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

### **ÍNDICE**

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Financieros Consolidados

Informe de los Auditores Independientes sobre Estados Financieros Separados

Carátula

Estado de Situación Financiera Consolidado

Estado de Resultados Consolidado

Estado de Otros Resultados Integrales Consolidado

Estado Consolidados de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

Notas a los Estados Financieros Consolidados

1. Banco Hipotecario Sociedad Anónima
2. Normas contables y bases de presentación
3. Transición a las NIIF
4. Políticas y estimaciones contables críticas
5. Efectivo y depósitos en bancos
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Instrumentos derivados
9. Otros activos financieros
10. Transferencia de activos financieros
11. Otros activos no financieros
12. Propiedad, planta y equipo
13. Activos intangibles
14. Impuesto a las ganancias
15. Obligaciones negociables emitidas
16. Otros pasivos financieros
17. Otros pasivos no financieros
18. Compromisos y contingencias
19. Composición del capital
20. Interés no controlante
21. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
22. Egresos por intereses y ajustes
23. Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera, neta
24. Otros ingresos / (Gastos) operativos
25. Gastos por función y naturaleza
26. Beneficios al personal

27. Ganancias por acción
28. Información por segmentos
29. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
30. Factores de riesgos financieros
31. Administración del capital
32. Notas requeridas por el BCRA
33. Hechos posteriores
34. Libros rubricados
35. Publicación de Estados Financieros
36. Impuesto sobre los bienes personales

Anexo B – Clasificación de préstamos y otras financiaciones por situación y garantías recibidas

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo F - Movimiento de propiedad, planta y equipo. Movimiento de propiedades de inversión

Anexo G – Movimiento de activos intangibles

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo P – Categorías de activos y pasivos financieros

Anexo Q – Apertura de resultados

Anexo R – Corrección de valor por pérdidas – Previsiones por riesgo de incobrabilidad

Estados Financieros Separados

Notas a los Estados Financieros Separados

Anexos a los Estados Financieros Separados

Proyecto de distribución de utilidades

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros Separados

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros Consolidados

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas y Directores de  
***Banco Hipotecario Sociedad Anónima***  
Domicilio legal: Reconquista 151  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT – 30-50001107-2

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2018, los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales consolidados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo consolidados por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2017, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

### **Responsabilidad de la Dirección**

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

### **Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas argentinas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y con las normas de auditoría emitidas por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas, exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Entidad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Banco Hipotecario S.A. con sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2018, así como su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina.

### **Párrafo de énfasis**

Sin modificar nuestra opinión, según se indica en nota 2, los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

### **Párrafo de otras cuestiones**

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del BCRA, y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE)). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA no contempla la aplicación de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 “Información financiera en economías

hiperinflacionarias". La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros deber ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de estas circunstancias.

### **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2018 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros consolidados de Banco Hipotecario S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de diciembre de 2018 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Banco Hipotecario S.A. que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$ 67.439.704, no siendo exigible a dicha fecha.
- e) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 representan:
  - e.1) el 95 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad por todo concepto en dicho ejercicio;
  - e.2) el 69 % sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
  - e.3) el 67 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;

- f) hemos leído la información incluida en la nota 31 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de marzo de 2019.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego L. Sisto

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 274 F° 12

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas y Directores de  
***Banco Hipotecario Sociedad Anónima***  
Domicilio legal: Reconquista 151  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT – 30-50001107-2

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2018, los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales separados, de cambios en el patrimonio separados y de flujos de efectivo separado por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2017, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

### **Responsabilidad de la Dirección**

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

### **Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros separados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas argentinas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y con las normas de auditoría emitidas por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas, exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros separados se encuentran libres de incorrecciones significativas.



Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Entidad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2018, su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina.

### **Párrafo de énfasis**

Sin modificar nuestra opinión, según se indica en nota 2, los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

### **Párrafo de otras cuestiones**

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del BCRA, y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE)). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA no contempla la aplicación de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”. La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los

presentes estados financieros. Los estados financieros deber ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de estas circunstancias.

### **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2018, se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de diciembre de 2018 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Banco Hipotecario S.A. que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$ 67.439.704, no siendo exigible a dicha fecha;
- e) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 representan:
  - e.1) el 95 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad por todo concepto en dicho ejercicio;
  - e.2) el 69 % sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
  - e.3) el 67 % sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;

- f) hemos leído la información incluida en la nota 30 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacionales de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de marzo de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego L. Sisto

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 274 F° 12

**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Domicilio Legal: Reconquista 151 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina

Actividad principal: Bancaria

CUIT: 30 - 50001107- 2

Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto social: 28 de septiembre de 1997

Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto social: 23 de agosto de 2018 (N°15.792 del libro 91 de sociedades por acciones)

Fecha de vencimiento del Estatuto: 99 años desde la fecha de constitución (28 de septiembre de 1997)

<b>Composición del capital al 31/12/2018</b>						
Acciones						
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	Suscripto	Integrado
					(En miles de pesos)	
664.489.424	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.489	664.489
57.009.279		1	1	B	57.009	57.009
75.000.000		1	1	C	75.000	75.000
703.501.297		1	3	D	703.502	703.502
<b>1.500.000.000</b>					<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017  
 En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y depósitos en bancos (Anexo P)</b>	5 y 6	<b>8.832.786</b>	<b>3.951.549</b>	<b>7.346.629</b>
Efectivo		1.393.427	933.666	756.704
Entidades financieras y corresponsales		6.571.467	2.877.076	6.589.925
- B.C.R.A.		4.773.649	2.421.833	5.355.489
- Otras del país y del exterior		1.797.818	455.243	1.234.436
Otros		867.892	140.807	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo P)</b>	6	<b>19.287.877</b>	<b>14.867.830</b>	<b>3.633.174</b>
<b>Instrumentos derivados (Anexo P)</b>	6 y 8	<b>69.478</b>	<b>46.217</b>	<b>169.717</b>
<b>Operaciones de pase (Anexo P)</b>	6	<b>589.474</b>	<b>115.164</b>	<b>168.083</b>
<b>Otros activos financieros (Anexo P)</b>	6 y 9	<b>2.311.097</b>	<b>1.735.715</b>	<b>2.090.802</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D, P)</b>	6 y 7	<b>43.566.664</b>	<b>39.344.559</b>	<b>31.668.960</b>
Sector público no financiero		29.146	89.573	153.032
Otras entidades financieras		415.506	455.718	635.772
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		43.122.012	38.799.268	30.880.156
<b>Otros títulos de deuda (Anexo P)</b>	6	<b>1.700.018</b>	<b>618.151</b>	<b>700.958</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía (Anexo P)</b>	6	<b>2.007.114</b>	<b>2.187.842</b>	<b>2.949.739</b>
<b>Activos por impuestos a las ganancias corriente</b>	14	<b>445.076</b>	<b>203.009</b>	<b>114.192</b>
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo P)</b>	6	<b>187.475</b>	<b>213.616</b>	<b>100.286</b>
<b>Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	15	<b>13.364</b>	<b>10.854</b>	<b>13.977</b>
<b>Propiedad, planta y equipo (Anexo F)</b>	12	<b>1.497.432</b>	<b>2.819.167</b>	<b>1.435.298</b>
<b>Activos intangibles (Anexo G)</b>	13	<b>145.268</b>	<b>125.553</b>	<b>98.295</b>
<b>Activo por impuesto a las ganancias diferido</b>	14	<b>47.339</b>	<b>11.165</b>	<b>-</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	11	<b>3.861.103</b>	<b>314.862</b>	<b>532.367</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>84.561.565</b>	<b>66.565.253</b>	<b>51.022.477</b>

**Lorena C. Morchón**  
 Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
 6 de marzo de 2019  
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
 Vicepresidente 2º en ejercicio  
 de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017  
 En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos (Anexos H, I, P)</b>	6	<b>29.307.580</b>	<b>20.803.763</b>	<b>17.736.483</b>
Sector público no financiero		3.625.037	2.399.321	1.723.901
Sector financiero		1.508	1.790	1.073
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		25.680.035	18.402.652	16.011.509
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexos I, P)</b>	6	<b>751.511</b>	-	-
<b>Instrumentos derivados (Anexos I, P)</b>	6 y 8	<b>136.281</b>	<b>65.756</b>	<b>187.108</b>
<b>Operaciones de pase (Anexos I, P)</b>	6	<b>65.188</b>	<b>1.061.552</b>	<b>1.752.267</b>
<b>Otros pasivos financieros (Anexos I, P)</b>	6 y 16	<b>7.547.776</b>	<b>5.809.110</b>	<b>4.653.565</b>
<b>Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexos I, P)</b>	6	<b>657.696</b>	<b>496.001</b>	<b>707.463</b>
<b>Obligaciones negociables emitidas (Anexos I, P)</b>	6 y 15	<b>31.660.467</b>	<b>26.589.820</b>	<b>16.575.726</b>
<b>Pasivo por impuesto a las ganancias corriente</b>		<b>434.006</b>	<b>168.092</b>	<b>175.924</b>
<b>Obligaciones negociables subordinadas</b>	6 y 15	-	-	<b>146.716</b>
<b>Provisiones</b>	18	<b>306.876</b>	<b>397.633</b>	<b>276.587</b>
<b>Pasivo por impuesto a las ganancias diferido</b>	14	-	-	<b>46.819</b>
<b>Otros pasivos no financieros</b>	17	<b>3.603.000</b>	<b>2.938.440</b>	<b>2.200.099</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>74.470.381</b>	<b>58.330.167</b>	<b>44.458.757</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	19			
Capital social (Anexo K)		1.500.000	1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		28.381	834	834
Ajustes al capital		717.115	717.115	717.115
Ganancias reservadas		5.644.012	4.277.900	2.059.361
Resultados no asignados		(142.120)	320.826	1.507.194
Otros Resultados Integrales acumulados		-	-	-
Resultado del ejercicio		2.051.412	1.130.490	615.324
<b>Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>9.798.800</b>	<b>7.947.165</b>	<b>6.399.828</b>
<b>Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras</b>	20	<b>292.384</b>	<b>287.921</b>	<b>163.892</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>10.091.184</b>	<b>8.235.086</b>	<b>6.563.720</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO</b>		<b>84.561.052</b>	<b>66.565.253</b>	<b>51.022.477</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Lorena C. Morchón**  
 Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
 6 de marzo de 2019  
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
 Vicepresidente 2º en ejercicio  
 de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31/12/2018 y al 31/12/2017

En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	21	14.897.228	10.250.699
Egresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	22	(12.732.984)	(6.252.447)
<b>Resultado neto por intereses</b>		<b>2.164.244</b>	<b>3.998.252</b>
Ingresos por comisiones (Anexo Q)	21	4.152.620	3.599.433
Egresos por comisiones (Anexo Q)		(684.855)	(599.506)
<b>Resultado neto por comisiones</b>		<b>3.467.765</b>	<b>2.999.927</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Anexo Q)		5.929.976	1.800.264
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	23	(710.852)	(96.097)
Otros ingresos operativos	24	4.350.734	3.708.942
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		(1.828.873)	(1.162.583)
<b>Ingreso operativo neto</b>		<b>13.372.994</b>	<b>11.248.705</b>
Beneficios al personal	26	(3.800.363)	(3.838.011)
Gastos de administración	25	(3.050.621)	(2.611.727)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(444.200)	(144.968)
Otros gastos operativos	24	(3.265.434)	(3.007.871)
<b>Resultado operativo</b>		<b>2.812.376</b>	<b>1.646.128</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	-
<b>Resultado antes de impuesto</b>		<b>2.812.376</b>	<b>1.646.128</b>
Impuesto a las ganancias	14	(754.281)	(518.249)
<b>Resultado neto</b>		<b>2.058.095</b>	<b>1.127.879</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>		<b>2.058.095</b>	<b>1.127.879</b>
<b>Resultado neto del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		2.051.412	1.130.490
<b>Resultado neto del ejercicio atribuible a participaciones no controladoras</b>		6.683	(2.611)

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31/12/2018 y al 31/12/2017

En miles de pesos

<b>GANANCIAS POR ACCION</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>NUMERADOR</b>		
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora	2.051.412	1.130.490
MAS: Efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales	-	-
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora ajustada por el efecto de la dilución	2.051.412	1.130.490
<b>DENOMINADOR</b>		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio	1.464.670	1.463.365
MAS: Promedio ponderado del número de acciones ordinarias adicionales con efectos dilusivos	-	-
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio ajustado por el efecto de la dilución	1.464.670	1.463.365
<b>GANANCIA POR ACCION BASICA</b>	<b>1,401</b>	<b>0,773</b>
<b>GANANCIA POR ACCION DILUIDA</b>	<b>1,401</b>	<b>0,773</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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



**ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31/12/2018 y al 31/12/2017  
En miles de pesos

CONCEPTO	31/12/2018	31/12/2017
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>2.058.095</b>	<b>1.127.879</b>
<b>Total otro resultado integral del ejercicio</b>	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>	<b>2.058.095</b>	<b>1.127.879</b>
Resultado integral total atribuible a los propietarios de la controladora	2.051.412	1.130.490
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	6.683	(2.611)

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/12/2017	Total PN participaciones no controladoras 31/12/2017	Total al 31/12/2018
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras				
<b>Saldos al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	<b>834</b>	<b>-</b>	<b>717.115</b>	<b>1.129.962</b>	<b>439.617</b>	<b>2.708.321</b>	<b>1.451.316</b>	<b>7.947.165</b>	<b>287.921</b>	<b>8.235.086</b>
Distribución de resultados no asignados, aprobado por asamblea del 09/04/2018												
- Reserva legal	-	-	-	-	-	318.687	-	-	(318.687)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	1.274.749	(1.274.749)	-	-	-
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	(199.777)	-	(199.777)	-	(199.777)
Pagos en acciones por plan de compensación	2.296	(2.296)	-	27.547	-	-	(27.547)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.220)	(2.220)
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	2.051.412	2.051.412	6.683	2.058.095
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.465.661</b>	<b>34.339</b>	<b>834</b>	<b>27.547</b>	<b>717.115</b>	<b>1.448.649</b>	<b>412.070</b>	<b>3.783.293</b>	<b>1.909.292</b>	<b>9.798.800</b>	<b>292.384</b>	<b>10.091.184</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2017

En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/12/2017	Total PN participaciones no controladoras 31/12/2017	Total al 31/12/2017
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras				
<b>Saldos al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	<b>834</b>	<b>-</b>	<b>717.115</b>	<b>1.006.896</b>	<b>-</b>	<b>1.052.465</b>	<b>2.078.562</b>	<b>6.355.872</b>	<b>163.892</b>	<b>6.519.764</b>
Ajustes y reexpresiones retroactivas (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	43.956	43.956	-	43.956
<b>Saldos ajustados al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	<b>834</b>	<b>-</b>	<b>717.115</b>	<b>1.006.896</b>	<b>-</b>	<b>1.052.465</b>	<b>2.122.518</b>	<b>6.399.828</b>	<b>163.892</b>	<b>6.563.720</b>
Distribución de resultados no asignados, aprobado por asamblea del 09/04/2018												
- Reserva legal	-	-	-	-	-	123.066	-	-	(123.066)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	1.655.856	(1.655.856)	-	-	-
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(22.770)	(22.770)	127.990	105.220
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.350)	(1.350)
Constitución Plan de Compensación	-	-	-	-	-	-	439.617	-	-	439.617	-	439.617
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	1.130.490	1.130.490	(2.611)	1.127.879
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	<b>834</b>	<b>-</b>	<b>717.115</b>	<b>1.129.962</b>	<b>439.617</b>	<b>2.708.321</b>	<b>1.451.316</b>	<b>7.947.165</b>	<b>287.921</b>	<b>8.235.086</b>

(1) Ver nota 2.14.

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo con el ejercicio anterior  
En miles de pesos

CONCEPTO	31/12/2018	31/12/2017
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias</b>	<b>2.058.095</b>	<b>1.646.128</b>
<b><u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u></b>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	444.200	144.968
Cargo por incobrabilidad, neto de créditos recuperados	1.615.156	976.375
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	(34.039)	199.236
Ingresos netos por intereses	(2.164.244)	(3.998.252)
Cambios en el valor razonable de inversiones en instrumentos financieros	(5.903.793)	(2.073.736)
Utilidad en venta de activos fijos / Revaluaciones de propiedades de inversión	(191.867)	(81.245)
Otros ajustes	(2.220)	543.485
<b><u>Aumento /(Disminuciones) netos provenientes de activos operativos</u></b>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	1.483.746	(9.166.613)
Instrumentos derivados	(23.261)	123.500
Operaciones de pase	(474.310)	52.919
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	60.427	63.459
Sector financiero	259.801	659.551
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	8.164.768	633.281
Otros títulos de deuda	(565.446)	325.241
Activos financieros entregados en garantía	180.728	761.897
Inversiones en instrumentos de patrimonio	26.141	(113.330)
Otros activos	(2.367.139)	21.898
<b><u>Aumento /(Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u></b>		
Depósitos		
Sector público no financiero	1.225.716	675.420
Sector financiero	(282)	717
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	2.520.417	40.353
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	751.511	-
Instrumentos derivados	70.525	(117.978)
Operaciones de pase	(1.054.660)	(766.194)
Otros pasivos	5.037.676	905.827
Cobros/pagos por impuesto a las ganancias	(730.434)	(614.898)
<b>Total de las actividades operativas</b>	<b>10.387.212</b>	<b>(9.157.991)</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo con el ejercicio anterior  
En miles de pesos

CONCEPTO	31/12/2018	31/12/2017
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>		
<b>Pagos</b>		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(2.028.546)	(1.254.908)
<b>Cobros</b>		
Venta de PPE, activos intangibles y otros activos	591	83.976
<b>Otros cobros relacionados con actividades de inversión</b>	-	7.650
<b>Total de las actividades de inversión</b>	<b>(2.027.955)</b>	<b>(1.163.282)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación</b>		
<b>Pagos</b>		
Pago de dividendos	(199.777)	-
Obligaciones negociables no subordinadas	(7.074.266)	(4.248.189)
Financiamientos en entidades financieras locales	(24.916.949)	(22.174.833)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(5.452.737)	(3.857.533)
<b>Cobros</b>		
Obligaciones negociables no subordinadas	1.939.192	11.108.566
Financiamientos en entidades financieras locales	25.569.619	21.865.778
Obligaciones subordinadas	-	100.000
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	5.614.491	3.898.999
<b>Total de las actividades de financiación</b>	<b>(4.520.427)</b>	<b>6.692.788</b>
<b>Efecto de las variaciones del tipo de cambio</b>	<b>1.042.407</b>	<b>233.405</b>
<b>TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO</b>		
Aumento/(Disminución) neto del efectivo y equivalentes	4.881.237	(3.395.080)
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	3.951.549	7.346.629
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio	8.832.786	3.951.549

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

## **1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA**

La Ley 24855, sancionada el 2 de julio de 1997, promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante Decreto 677 del 22 de julio de 1997 y el Decreto reglamentario 924/97, declaró al Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” en los términos de la Ley 23696 y dispuso que el PEN proceda a su transformación en sociedad anónima. La nueva Entidad que surja de esta transformación actuará bajo la denominación “Banco Hipotecario Sociedad Anónima” y como banco comercial bajo el régimen de la Ley 21526 y sus modificatorias y reglamentarias y continuará, con los alcances previstos en la normativa, con los derechos y obligaciones de su predecesor, así como también con la franquicia para otorgar seguros sobre operaciones originadas hasta el 23 de julio de 2007.

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

Con motivo de haberse operado con fecha 29 de enero de 2009 el vencimiento del contrato de cobertura (Total Return Swap) concertado el 29 de enero de 2004, el Deutsche Bank AG procedió a transferir a nombre del Banco, la cantidad de 71.100.000 acciones ordinarias Clase “D” de valor nominal \$1 del Banco Hipotecario Sociedad Anónima, que se encontraban a disposición por el término y condiciones establecidas por el artículo 221 de la Ley de Sociedades Comerciales.

Mediante Acta N° 268 del 12 de enero de 2010, el Directorio resolvió: 1) disponer someter a la Asamblea que las acciones Clase D en cartera se darán en pago a los tenedores de DAAs (StARS) hasta la ocurrencia de sus acreencias y conforme el valor de la acción a ese momento y 2) analizar alternativas posibles para que la Asamblea decida el destino de las acciones remanentes.

El 16 de junio de 2010, el Directorio resolvió realizar una oferta de venta preferente de parte de las acciones propias en cartera por un total de 36,0 millones de acciones clase D. El remanente de dicha oferta serían entregadas en pago a los tenedores de cupones de DAA o Stock Appreciation Rights (StAR), resultantes de la reestructuración de deuda, con vencimiento el 3 de agosto de 2010. El 26 de julio de 2010, dentro del marco de dicha oferta, se procedió a la enajenación de aproximadamente 26,9 millones de las acciones citadas.

El producido de la oferta y el remanente de las acciones citadas en el párrafo anterior, con fecha 3 de agosto de 2010 se pusieron a disposición de los tenedores de los cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA). En la oferta citada se vendieron 999.312 acciones clase D en exceso de las necesarias para cancelar la obligación en cuestión. Por esta venta excedente, se imputó a Resultado No Asignados miles de pesos 554 por el valor de incorporación al patrimonio con fecha 29 de enero de 2009, tal como se detallaran en la presente nota y miles de pesos 834 contra Primas de Emisión de Acciones por la diferencia entre el valor de incorporación y el de venta.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio de  
la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

La Asamblea General Ordinaria del 24 de abril de 2013 aprobó destinar las 35.100.000 acciones propias clase D en cartera a un programa de compensaciones al personal en los términos del artículo 67 de la Ley 26.831.

El 24 de abril de 2014 la Asamblea General Ordinaria ratificó el programa de incentivos o compensaciones descrito en el párrafo anterior y la ampliación del mismo al personal dependiente de las sociedades controladas BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., BH Valores S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A.

Al 31 de diciembre de 2016 el Banco mantenía registrado como acciones propias en cartera 36.634.733, de las cuales 1.534.733 corresponden a terceros tenedores de DAA que no han presentado la documentación necesaria para el cobro de las mismas. En la Asamblea de Accionistas del 4 de abril de 2017 se aprobó por unanimidad la incorporación de 1.534.733 acciones ordinarias al programa de compensaciones al personal que fuera aprobado en las Asambleas de fecha 24 de abril de 2013 y 24 de abril de 2014.

Con fecha 30 de noviembre de 2017 el Directorio de la CNV consideró que es procedente aprobar el Reglamento del Programa de Compensaciones de Banco Hipotecario S.A. a favor del personal dependiente de la sociedad y de sus subsidiarias BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A.

A través del Decreto 2127/2012 y de la Resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Publicas se instrumentó el Programa de Propiedad Participada, donde en una primera etapa 17.990.721 acciones de la Clase B sobre un total de 75.000.000 se convirtieron en acciones Clase A a los fines de ser asignadas entre los agentes que se han desvinculado del Banco según las pautas de instrumentación. Las 17.990.721 acciones en el momento en que sean entregadas a los ex agentes pasarán a ser acciones Clase D. Las acciones asignadas al personal del Banco actualmente en actividad quedan denominadas como acciones Clase B y representativas del Programa de Propiedad Participada.

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 31 de diciembre de 2018, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

<b>Clase</b>	<b>Acciones</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Capital Social</b>
A	664.489.424	1	664.489.424
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.501.297	1	703.501.297
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, “el Banco”), es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también con las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores de acuerdo a la Ley 26.831. El Banco y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente “el Grupo”.

Las principales actividades del Grupo se describen en la Nota 28.

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados por Directorio con fecha 6 de marzo de 2019.

### 2.1. Adopción de las NIIF

El BCRA, a través de las Comunicaciones “A” 5541 y modificatorias, estableció el plan de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), para las entidades bajo su supervisión, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, para los ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2018. Se establece asimismo que las entidades deberán preparar sus estados financieros de apertura a partir del 1º de enero de 2017, para ser tomados como base comparativa del ejercicio a iniciarse el 1º de enero de 2018 siendo los primeros estados financieros intermedios a presentar bajo estas normas los correspondientes al 31 de marzo de 2018, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” y de la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”.

### Deterioro de valor de activos financieros

Mediante la Comunicación “A” 6430, el BCRA estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020.

A tales fines la NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan como una entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, la Entidad se encuentra en proceso de cuantificación del efecto que tendría la aplicación de dicho modelo de deterioro.

De acuerdo con la Comunicación “A” 6114 del BCRA, la Entidad ha aplicado la normativa descrita en la Nota 2.11. para el reconocimiento de las pérdidas crediticias en los presentes estados financieros.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación “A” 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar la NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2020.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



Las cifras comparativas y las correspondientes a la fecha de transición (1º de enero de 2017) han sido modificadas para reflejar los ajustes con el marco contable anterior.

En Nota 3 se presenta una conciliación entre las cifras del estado de situación financiera, estado de resultados y estado de otros resultados integrales y estado de flujos de efectivo correspondientes a los estados contables emitidos de acuerdo con el Marco Contable anterior y las cifras presentadas de acuerdo con Marco Contable establecido por el BCRA en los presentes estados financieros consolidados, a la fecha de transición (1º de enero de 2017) y a la fecha de adopción (31 de diciembre de 2017).

Los presentes estados financieros consolidados deben ser leídos en conjunto con los estados contables anuales del Banco al 31 de diciembre de 2017 preparados de acuerdo con el Marco Contable anterior.

La gerencia del Grupo ha concluido que los estados financieros consolidados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

## 2.2. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el marco contable establecido por el BCRA, descrito en la nota 2.1.

La preparación de estos estados financieros consolidados, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, como así también los ingresos y egresos registrados.

El Grupo realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones para incobrables, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias y juicios. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros consolidados.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

Los estados financieros consolidados están expresados en pesos, que es la moneda funcional del Grupo.

### (a) Empresa en marcha

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que el Grupo siga operando normalmente como empresa en marcha.

### (b) Reexpresión de inflación de los estados financieros

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1º de julio de 2018.

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no serán reexpresadas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación A 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2020.

El Grupo se encuentra trabajando en la estimación de la reexpresión.

En virtud de lo mencionado el patrimonio del Grupo y sus resultados, diferirían significativamente de los saldos reportados actualmente, en el caso de reexpresarlos a moneda constante a la fecha de medición, de acuerdo con el mecanismo de reexpresión previsto en la NIC 29.

**(c) Cambios en políticas contables/nuevas normas contables**

A medida que se aprueben nuevas NIIF, modificaciones o derogación de las vigentes y, una vez que estos cambios sean adoptados a través de Circulares de Adopción de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE), el BCRA se expedirá acerca de su aprobación para las entidades financieras. Con carácter general, no se admitirá la aplicación anticipada de ninguna NIIF, a menos que en oportunidad de adoptarse, se defina específicamente.

Se detalla a continuación las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1º de enero de 2018, y no han sido adoptadas anticipadamente:

**NIIF 16 “Arrendamientos”:** En enero de 2016 el IASB emitió la NIIF 16 “Arrendamientos” que establece el nuevo modelo de registración de operaciones de arrendamiento. Bajo la NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca el pasivo de arrendamiento que refleja los pagos futuros de arrendamiento y un derecho de uso de activos, para casi todos los contratos de arrendamiento, con excepción para determinados contratos de arrendamiento a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. La contabilidad de los

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

arrendadores se mantiene como se indica en la NIC 17; sin embargo, se espera que el nuevo modelo de contabilidad para los arrendatarios impacte en las negociaciones entre arrendadores y arrendatarios. A través de la Com. "A" 6560 el BCRA introdujo cambios al plan de cuentas y a los regímenes informativos como consecuencia de la entrada en vigencia de dicha NIIF a partir del 1º de enero de 2019. El grupo se encuentra evaluando el impacto contable que generará la aplicación de la mencionada normativa.

**NIIF 17 "Contratos de seguro":** El 18 de mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de seguro, que proporciona un marco integral basado en principios para la medición y presentación de todos los contratos de seguro. La nueva norma reemplazará a la NIIF 4 Contratos de seguro y exige que los contratos de seguro se midan utilizando los flujos de efectivo de cumplimiento actuales y que los ingresos se reconozcan a medida que se brinda el servicio durante el período de cobertura. La norma entrará en vigencia para los ejercicios que comiencen a partir del 1º de noviembre de 2021. El Grupo está evaluando el impacto de la adopción de esta nueva norma.

**CINIIF 23 "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias":** Dicha interpretación clarifica como el reconocimiento y las exigencias de medición de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, son aplicados cuando hay incertidumbre sobre el tratamiento de impuesto a las ganancias. Esta norma fue publicada en junio 2017 y entrará en vigencia para los ejercicios que comiencen a partir del 1º de enero de 2019.

**Modificación a la NIIF 9 "Instrumentos financieros":** Esta modificación permite a las entidades medir a costo amortizado ciertos instrumentos que admiten el pago anticipado con una compensación negativa. Para que estos activos, que incluyen ciertos préstamos y bonos, sean medidos a costo amortizado, la compensación negativa tiene que ser una "compensación razonable para la cancelación anticipada" y el activo debe ser mantenido en un modelo de negocio de mantener para cobrar. Esta norma es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1º de enero de 2019. El Grupo se encuentra trabajando en la cuantificación de este efecto.

**Modificación a la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos":** las modificaciones introducidas clarifican la contabilización de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos para los cuales no se aplica el método de la participación. Las entidades deberán contabilizar dichas inversiones de acuerdo con la NIIF 9 "Instrumentos financieros" antes de aplicar los requisitos de deterioro de la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1º de enero de 2019. El Grupo estima que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto significativo.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo para el Grupo.

### 2.3. Consolidación

Subsidiarias son aquellas entidades (o participadas), incluidas las entidades estructuradas, en las que el Grupo posee control porque (i) tiene el poder para dirigir actividades relevantes de la participada, que afectan significativamente sus rendimientos, (ii) tiene exposición, o derechos, a rendimientos variables por su participación en la participada, y (iii) tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar el monto de los rendimientos del inversor. La existencia y el efecto de los derechos sustantivos, incluidos los derechos sustantivos de voto potencial, se tienen en cuenta al evaluar si el Grupo tiene poder

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

sobre otra entidad. Para que un derecho sea sustantivo, el titular debe tener la capacidad práctica de ejercer ese derecho cuando sea necesario tomar decisiones sobre la dirección de las actividades relevantes de la entidad. El Grupo puede tener control sobre una entidad, incluso cuando tenga menos de la mayoría de los derechos de voto.

Asimismo, los derechos protectores de otros inversores, como los que se relacionan con cambios sustantivos en las actividades de la participada o se aplican solo en circunstancias excepcionales, no impiden que el Grupo tenga poder sobre una participada. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control al Grupo, dejándose de consolidar a partir de la fecha en que cesa el control.

Se detallan en el siguiente cuadro las subsidiarias objeto de consolidación:

Sociedad	Actividad Principal	Fecha de cierre	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL					
			31/12/2018		31/12/2017		01/01/2017	
			Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (a)	Entidad Financiera. El 03/03/2017 el Directorio de BCRA autorizó a BACS, a actuar como banco comercial de primer grado	31-Dic	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%	87,50%	87,50%
BHN Sociedad de Inversión S.A. (b)	Inversión en sociedades dedicadas a la actividad de seguros, o de cualquier naturaleza.	31-Dic	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Tarshop S.A. (b)	Emisión y comercialización de tarjetas de crédito y préstamos personales	31-Dic	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
BH Valores S.A.	Agente de Liquidación y Compensación Propio	31-Dic	95,00%	100,00%	95,00%	100,00%	95,00%	100,00%
Fid. Fciers CHA Series VI a VIII	Fondo Fiduciario	31-Dic	-	-	-	-	100,00%	100,00%
Fid. Fciers CHA series IX a XIV	Fondo Fiduciario	31-Dic	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Todas las sociedades se encuentran radicadas en Argentina y el peso es su moneda local y funcional.

- (a) Al 1º de enero de 2017 el Banco poseía una participación de 87,50% en el capital social de BACS, el que ascendía a miles de pesos 62.500. Al 31 de diciembre de 2017 y 2018 el Banco posee participación de 62,28% en el capital de BACS que asciende a la suma de miles de pesos

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

87.813 en función de lo aprobado en reunión de directorio de BACS del 21 de febrero de 2017 respecto de la emisión de 25.313.251 acciones ordinarias escriturales de valor nominal (\$1) cada una y un voto por acción a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.. Ver Nota 15.

BACS consolida sus estados financieros con: BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I., Fideicomiso Hipotecario BACS III y Fideicomiso Hipotecario BACS Funding I. Asimismo, posee el 0,01% de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima.

- (b) BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,99% de BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. y 5% de BH Valores SA.
- (c) A efectos que Tarshop S.A. cuente con recursos suficientes para sus actividades operativas, los directorios de sus accionistas Banco Hipotecario S.A. e IRSA Propiedades Comerciales S.A. han realizado diversos aportes irrevocables de capital. Por su parte, el Banco aportó miles de pesos 42.000, miles de pesos 42.000 y miles de pesos 200.000 con fecha septiembre de 2015, noviembre de 2015 y junio de 2016, respectivamente.

Conforme a la normativa emitida por el BCRA, se requiere que las entidades financieras cuenten con autorización previa de dicho organismo cuando se tratare de capitalización de aportes irrevocables. Por este motivo, se solicitó a la CNV la interrupción del plazo previsto por el artículo 3º del Capítulo III del Título III de las Normas (N.T. 2013 y mods.). Con posterioridad, y una vez satisfechas las observaciones formuladas por el BCRA, la Sociedad petitionó a la CNV que proceda al levantamiento de la interrupción de plazos ya referida; cuestión que fue resuelta favorablemente con fecha 3 de mayo de 2017.

El 27 de julio de 2017 en Asamblea General Ordinaria los accionistas de Tarshop S.A. aprobaron la capitalización total del saldo de la cuenta Aportes Irrevocables por la suma de miles de pesos 355.000, sin prima de emisión y manteniendo la proporcionalidad del capital social y, en consecuencia, aumentar el capital social de miles de pesos 243.796 a miles de pesos 598.796. Esta operación fue inscripta en la Inspección General de Justicia el 14 de agosto de 2017.

El Directorio del Banco, con fecha 15 de noviembre de 2018, aprobó la adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A. a IRSA Propiedades Comerciales S.A., sujeto al cumplimiento de los requisitos formales que correspondan.

Posteriormente, con fecha 12 de diciembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó los términos y condiciones finales de la compra de 119.759.288 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción representativas del 20% del capital social de Tarshop, por un precio de miles de dólares 100 más una retribución variable que será pagadera en el eventual caso que en un período de tiempo no mayor a 2 años de la fecha de cierre del contrato, el Banco venda la totalidad o una fracción de Tarshop a un tercero. Asimismo, el Directorio aprobó la realización de un aporte irrevocable de capital de hasta miles de pesos 600.000 en Tarshop, a efectos de comenzar a trabajar en mejoras de su eficiencia y a los fines de dotarla con recursos suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones. El mismo será efectuado por el Banco dentro de los 12 meses posteriores a la firma de la documentación que instrumente la adquisición. No habiéndose materializado la adquisición, con fecha 27 de

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

diciembre de 2018 el Directorio del Banco ha decidido realizar el aporte irrevocable de capital comprometido de miles de pesos 480.000, es decir, en forma proporcional a su participación accionaria del 80% en Tarshop.

Con fecha 14 de febrero de 2019 se perfeccionó la transacción de adquisición del 20% de Tarshop y a partir de esa fecha el Banco se transformó en el tenedor del 100% del capital accionario de la sociedad.

A los fines de la consolidación se utilizaron estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 de las subsidiarias, que abarcan igual período de tiempo respecto de los estados financieros del Banco. Los mismos han sido ajustados con la finalidad de que dichos estados financieros presenten criterios similares a los aplicados por el Banco para la elaboración del estado financiero consolidados. Estos ajustes y conciliaciones han sido sujetos a mecanismos de monitoreo y de confirmación gerencial que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente en las normas utilizadas correspondiendo principalmente las mismas a impuesto diferido, previsión por riesgo de incobrabilidad, reserva de seguros y reexpresión de partidas en moneda homogénea.

Se eliminaron de los estados financieros consolidados los créditos y deudas y los resultados originados por operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros.

La participación no controladora es aquella parte de los resultados netos y del patrimonio de una subsidiaria atribuible a intereses que no son propiedad, en forma directa o indirecta, del Banco. La participación no controladora forma un componente separado del patrimonio del Grupo.

#### **2.4. Transacciones con el interés no controlante**

El Grupo aplica la política de tratar las transacciones con el interés no controlante como si fueran transacciones con accionistas del Grupo. En el caso de adquisiciones de interés no controlante, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor de libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por ventas de participación, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

#### **2.5. Información por segmentos**

Un segmento operativo es un componente de una entidad que (a) desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos (incluyendo ingresos y gastos relacionados con transacciones con otros componentes de la misma entidad), (b) cuyo resultado operativo es regularmente revisado por la Gerencia para tomar decisiones acerca de los recursos que deben asignarse al segmento y evaluar su desempeño y (c) para los que la información financiera confidencial está disponible.

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a:

- (i) Personal clave de la gerencia, quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos; y
- (ii) El Directorio, que es quien toma las decisiones estratégicas del Grupo.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 2.6. Conversión de moneda extranjera

### (a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados correspondientes a cada una de las entidades del Grupo se expresan en su moneda funcional, es decir, en la moneda del ambiente económico principal en la que operan. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos argentinos, que es la moneda funcional y la moneda de presentación del Grupo.

### (b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas son medidas al cierre. Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre, se reconocen en el estado de resultados integral, en el rubro "Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera", excepto, cuando son diferidos en el patrimonio por transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo, si ello fuera aplicable.

Los saldos son valuados al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense definido por el BCRA, vigente al cierre de las operaciones del último día hábil de cada mes.

Al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 1º de enero 2017, los saldos en dólares estadounidenses fueron convertidos al tipo de cambio de referencia determinado por el BCRA. En el caso de tratarse de monedas extranjeras distintas de dólar estadounidense, se han convertido a esta moneda utilizando los tipos de pase informados por el BCRA.

## 2.7. Efectivo y depósitos en bancos

El rubro efectivo y depósitos en bancos incluye el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos inferior a tres meses, de la fecha de originación. Estos activos se registran a su costo amortizado que se aproxima a su valor razonable.

## 2.8. Instrumentos financieros

### Reconocimiento Inicial

El Grupo reconoce un activo o pasivo financiero en sus estados financieros consolidados, según corresponda, cuando se haga parte de las cláusulas contractuales del instrumento financiero en cuestión. Las compras y ventas de instrumentos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo generalmente establecido por regulaciones o condiciones de mercado, son reconocidas en la fecha de negociación de la operación en que el Grupo, se compromete a la compra o venta del activo.

En el reconocimiento inicial, el Grupo mide los activos o pasivos financieros a su valor razonable más o menos, en el caso de los instrumentos no reconocidos a valor razonables con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a la propia adquisición, tales como honorarios y comisiones.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Cuando el valor razonable difiera del valor de costo del reconocimiento inicial, el Grupo reconoce la diferencia de la siguiente manera:

- Cuando el valor razonable sea acorde al valor del mercado del activo o pasivo financiero o se encuentre basado en una técnica de valoración que utilice solamente valores de mercado, la diferencia se reconoce como ganancia o pérdida según corresponda.
- En otros casos, la diferencia se ve diferida y el reconocimiento en el tiempo de la ganancia o pérdida es determinado individualmente. La misma se amortiza a lo largo de la vida del instrumento hasta que el valor razonable pueda ser medido en base a valores del mercado.

### **Activos financieros**

#### **a - Instrumentos de deuda**

El Grupo considera como instrumentos de deuda a aquellos que se consideran pasivos financieros para el emisor, tales como préstamos, títulos públicos y privados, bonos y cuentas por cobrar de clientes en arreglos sin recursos.

#### **Clasificación**

Conforme lo establecido por la NIIF 9, el Grupo clasifica los activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados, sobre la base:

- a) Del modelo de negocio del Grupo para gestionar los activos financieros; y
- b) De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero

#### **Modelo de Negocio**

El modelo de negocio se refiere al modo en que el Grupo gestiona un conjunto de activos financieros para lograr un objetivo de negocio concreto. Representa la forma en la cual el Grupo mantiene los instrumentos para la generación de fondos.

Los modelos de negocio que puede seguir el grupo son los siguientes:

- Mantener los instrumentos hasta el vencimiento;
- Mantener los instrumentos en cartera para el cobro del flujo de fondos y, a su vez, venderlos en caso de ser conveniente; o
- Mantener los instrumentos para su negociación.

El modelo de negocio del Grupo no depende de las intenciones de la gerencia para un instrumento individual. Por consiguiente, esta condición no es un enfoque de clasificación instrumento por instrumento, sino que es determinado a partir de un nivel más alto de agregación.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



El Grupo solo realiza la reclasificación de un instrumento cuando, y solo cuando, el modelo de negocio para la gestión de los activos se ve modificado.

#### Características del flujo de fondos

El Grupo evalúa si el rendimiento del flujo de fondos de los instrumentos agrupados no es significativamente diferente de la contribución que recibiría por capital e intereses, caso contrario, deberán ser medidos a valor razonable con cambios en resultados.

En base a lo anteriormente mencionado, se distinguen tres categorías de Activos Financieros:

**i) Activos financieros a costo amortizado:**

Los activos financieros son medidos a costo amortizado cuando:

- (a) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y,
- (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles, y posteriormente se miden a costo amortizado.

El costo amortizado de un activo financiero es igual a su costo de adquisición menos su amortización acumulada más los intereses devengados (calculados de acuerdo al método de la tasa efectiva), neto de cualquier pérdida por deterioro de valor.

**ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral:**

Los activos financieros son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral cuando:

- (a) el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del principal capital pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles, y posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se incluyen en otro resultado integral dentro de un componente separado del patrimonio. Las pérdidas o reversiones por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio se reconocen en resultados. Al momento de su venta o disposición, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral se reclasifica del patrimonio al estado de resultados.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

iii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, comprende:

- Instrumentos mantenidos para negociar;
- Instrumentos específicamente designados a valor razonable con cambios en resultados; e
- Instrumentos con términos contractuales que no representan flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y cualquier ganancia o pérdida es reconocida en el estado de resultados a medida que se realizan.

El Grupo clasifica un instrumento financiero como mantenido para negociar si se adquiere o se incurre principalmente con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo, o si forma parte de una cartera de instrumentos financieros que se administran conjuntamente y para los cuales hay evidencia de ganancias a corto plazo, o es un derivado que no está en una relación de cobertura calificada. Los derivados y los valores para negociación se clasifican como mantenidos para negociar y se reconocen a valor razonable.

El valor razonable de estos instrumentos se calculó utilizando las cotizaciones vigentes al cierre de cada ejercicio en mercados activos, de ser representativas. En caso de no contar con un mercado activo, se utilizaron técnicas de valoración que incluyeron la utilización de operaciones de mercado realizadas en condiciones de independencia mutua, entre partes interesadas y debidamente informadas, siempre que estén disponibles, así como referencias al valor razonable actual de otro instrumento que es sustancialmente similar, o bien el análisis de flujos de efectivo descontados. La estimación de los valores razonables se explica con mayor detalle en el apartado “políticas y estimaciones contables críticas”.

Únicamente los activos financieros son valuados a valor razonable con cambios en resultados cuando a hacerlo, el Grupo elimina o reduce significativamente las inconsistencias de medición o reconocimiento que en caso contrario quedaría expuesto en la valuación.

b - Instrumentos del patrimonio

Los instrumentos del patrimonio son aquellos considerados de dicha manera por el emisor, esto quiere decir instrumentos que no contemplen una obligación contractual de pagar y que evidencian un interés residual sobre el activo del emisor luego de deducir todo su pasivo.

Dichos instrumentos son valuados a valor razonable con cambios en resultados, excepto cuando la gerencia haya hecho uso, al momento del reconocimiento inicial, de la opción irrevocable de medirlos a valor razonable con cambio en otros resultados integrales. Este método solamente es aplicable cuando los instrumentos no sean mantenidos para negociar y los resultados serán contabilizados en Otros Resultados Integrales (ORI) sin posibilidad de reclasificación, aun cuando se encuentren realizados. Los dividendos a cobrar que surgen de dicho instrumento, se reconocerán como resultado únicamente cuando se tenga el derecho a recibir el pago.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

### Baja de Activos Financieros

El Grupo reconoce la baja de los activos financieros únicamente cuando cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1. Expiren los derechos sobre los flujos de fondos del activo financiero; o
2. Se realice la transferencia del activo financiero de acuerdo a los requerimientos del punto 3.2.4 de la NIIF 9.

El Grupo da de baja los activos financieros que hayan sido transferidos únicamente cuando cumple con las siguientes características:

1. Ha transferido los derechos contractuales de recibir flujos de fondos futuros
2. Retiene los derechos contractuales de recibir flujos de fondos pero asume una obligación de recompra cuando se cumplan los tres requisitos siguientes:
  - a. el Grupo no está obligado a pagar ningún importe sin recibir los flujos por la transferencia del activo; y
  - b. el Grupo tiene prohibida la venta del activo financiero; y
  - c. el Grupo tiene que remitir los flujos de fondos a los cuales se ha comprometido

### Pasivos financieros

#### Clasificación

El Grupo clasifica sus pasivos financieros a costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva excepto por:

- Pasivos financieros que sean valuados al valor razonable con cambios en resultados
- Pasivos que surjan de transferencia de activos financieros
- Compromisos de otorgamiento de préstamos a tasa inferior a la de mercado

Pasivos Financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados: el grupo puede optar por hacer uso, al inicio, de la opción irrevocable de designar un pasivo a valor razonable con cambios en resultados si y solo si, al hacerlo, refleja mas adecuadamente la información financiera porque:

- el Grupo elimina o reduce significativamente las inconcistencias de medición o reconocimiento que en caso contrario quedaría expuesto en la valuación;
- si los activos y pasivos financieros se gestionan y se evalúa su desempeño sobre una base de valor razonable de acuerdo con una estrategia de inversión o gestión de riesgos documentada; o
- un contrato principal contiene uno o más derivados implícitos.

#### Baja de pasivos financieros

El Grupo únicamente da de baja los pasivos financieros cuando se hayan extinguido; esto es cuando haya sido cancelado, pagado o expirado el contrato.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 2.9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados se registran a su valor razonable. Todos los instrumentos derivados se contabilizan como activos cuando el valor razonable es positivo y como pasivos cuando el valor razonable es negativo, en relación al precio pactado. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados se incluyen en el resultado del ejercicio.

El Grupo no aplica contabilidad de cobertura.

## 2.10. Operaciones de Pase

### Pases Activos

De acuerdo con los principios de baja en cuentas de la NIIF 9, estas operaciones se consideran como financiaciones con garantía, por no haberse transferido el riesgo a la contraparte.

Las financiaciones otorgadas instrumentadas mediante pases activos se registran en las cuentas de "Operaciones de Pase", clasificándolas según quien sea la contraparte en deudores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo recibido en garantía. Al cierre de cada mes, los intereses devengados a cobrar se imputan en la cuenta "Operaciones de Pase" con contrapartida en "Ingresos por Intereses".

Los activos subyacentes recibidos por las operaciones de pases activos se registrarán en Partidas Fuera de Balance. En estas cuentas se muestran al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable, y convertidos a su equivalente en pesos, de corresponder. Los activos recibidos que hayan sido vendidos por la entidad no son deducidos, sino que se dan de baja solo al finalizar la operación de pase, registrándose un pasivo en especie por la obligación de entregar el título vendido.

### Pases Pasivos

Las financiaciones recibidas instrumentadas mediante pases pasivos se registran en las cuentas "Operaciones de Pase", clasificándolas según quien sea la contraparte en acreedores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo entregado en garantía.

En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o darlo en garantía, éste se reclasifica a las cuentas "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operación de pase, y los resultados se registran en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

Al cierre de cada mes, los intereses devengados a pagar se imputan en la cuenta "Operaciones de Pase" con contrapartida en "Egresos por Intereses".

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**2.11. Provisiones por riesgo de incobrabilidad**

Respecto de las provisiones por riesgo de incobrabilidad, continúan vigentes las normas sobre "Provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" de la sección VIII de las normas de Liquidez y Solvencia del BCRA (LISOL), las cuales se detallan a continuación:

Sobre el total de las deudas de los clientes, deberán aplicarse las siguientes pautas mínimas de provisionamiento:

Cartera Comercial	Cartera de consumo o asimilable a consumo	Con garantías preferidas	Sin garantías preferidas
Situación normal	Situación normal	1%	1%
En observación	Riesgo bajo	3%	5%
En negociación o con acuerdos de refinanciación	N/A	6%	12%
Con problemas	Riesgo medio	12%	25%
Alto riesgo de insolvencia	Riesgo alto	25%	50%
Irrecuperable	Irrecuperable	50%	100%
Irrecuperable por disposición técnica	Irrecuperable por disposición técnica	100%	100%

Las mencionadas categorías de deudores se conforman como sigue:

- Cartera Comercial: Abarca todas las financiaciones excepto:
  - o Los créditos para consumo o vivienda
  - o Las financiaciones de naturaleza comercial de hasta el equivalente del valor de referencia del punto 3.7 de dicha norma
- Cartera Consumo: Incluye las financiaciones excluidas en el punto anterior.

Por su parte, la situación asignada a cada deudor de la cartera comercial y asimilable a consumo, es determinada en base a la capacidad de repago del cliente y, solo en segundo lugar, en base a la liquidación de sus activos mientras que, para la cartera de consumo, la situación asignada a cada deudor se realiza en base a los días de atraso en que ha incurrido el mismo.

Entre otras disposiciones particulares, el Grupo ha optado por la opción de interrumpir el devengamiento de intereses de aquellos clientes que presenten atrasos mayores a 90 días en lugar de provisionar el 100% de los mismos.

El Grupo realiza provisiones adicionales para cubrir ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos que incluye el autoseguro de riesgos derivados del fallecimiento e invalidez sobre el saldo deudor de financiaciones alcanzadas con contratos realizadas con compañías de seguro.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 2.12. Arrendamientos / Leasing

### Arrendamientos operativos

El Grupo (arrendador) reconoce los pagos de leasing como resultados positivos de manera lineal. En caso de que sea más apropiado otro método de reconocimiento, el Grupo aplicará el reconocimiento de ingresos de dicha manera. A su vez, el Grupo reconoce los costos, tales como amortizaciones y gastos.

El valor de reconocimiento inicial incluye los costos directos incurridos en la adquisición del leasing operativo al valor de libros del activo subyacente y reconocerá dichos costos como gastos durante el plazo del arrendamiento de igual manera que el reconocimiento de los ingresos.

La depreciación aplicada a los activos subyacentes del leasing es consiste con el grupo de activos similares. A su vez, el Grupo aplica NIC 36 para la aplicación de pérdidas identificadas.

### Arrendamientos financieros

Se han registrado por el valor actual de las sumas no devengadas, calculadas según las condiciones pactadas en los respectivos contratos, en función a la tasa de interés implícita en ellos.

### Medición inicial

El Grupo utiliza la tasa de interés implícita en el arrendamiento para medir la inversión neta. Esta es definida de manera tal que los costos directos iniciales se incluyen automáticamente en la inversión neta del arrendamiento.

Los costos directos iniciales, distintos de los incurridos por los fabricantes o concesionarios, se incluyen en la medición inicial de la inversión neta del arrendamiento y reducen la cantidad de ingresos reconocidos durante el plazo del arrendamiento. La tasa de interés implícita en el arrendamiento se define de tal manera que los costos directos iniciales se incluyen automáticamente en la inversión neta en el arrendamiento; no hay necesidad de agregarlos por separado.

La diferencia entre el importe bruto por cobrar y el valor actual representa el ingreso financiero que se reconoce durante el plazo del arrendamiento. Los ingresos financieros de los arrendamientos se registran dentro del resultado del ejercicio. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el resultado del ejercicio.

El Grupo utiliza los criterios detallados en Nota 2.11 para determinar si se ha producido una pérdida por deterioro, en el caso de los préstamos llevados al costo amortizado.

## 2.13. Propiedad, planta y equipos

El Grupo ha hecho uso de la opción prevista en la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF" y ha utilizado el valor razonable como costo atribuido para su casa central y sucursales propias, incluidas en propiedad, planta y equipo, a la fecha de transición a las NIIF mencionada en la Nota 3.

Fueron valuados al costo de adquisición o de construcción, neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, si y solo si es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo, y su costo pueda ser medido razonablemente. El valor de libros del activo que se reemplaza se da de baja, amortizándose el nuevo activo por la cantidad de años de vida útil restante al momento de efectuarse la mejora.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados consolidado del ejercicio en que se incurren.

La depreciación de estos bienes es calculada por el método de línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. En el caso que un activo incluya componentes significativos con distintas vidas útiles, los mismos son reconocidos y depreciados como ítems separados. Los terrenos no se deprecian.

A continuación, se detalla la vida útil para cada uno de los ítems que componen el rubro propiedad, planta y equipos:

	Vida útil (en años)
- Inmuebles	50
- Mobiliario e Instalaciones	10
- Máquinas y equipos	5
- Vehículos	5
- Diversos	5

Los valores residuales de la propiedad, planta y equipos, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan si fuera necesario, a la fecha de cierre de cada ejercicio o cuando existan indicios de desvalorización.

El valor de libros de la propiedad, planta y equipos se reduce inmediatamente a su importe recuperable cuando el importe en libros es superior al monto recuperable estimado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de propiedad, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor de libro del bien respectivo y se incluyen en el estado de resultado consolidado.

#### 2.14. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por inmuebles (terrenos o edificios o parte de un edificio o ambos) mantenidos por el Grupo para obtener rentas o para apreciación de capital o ambos, más que para su uso en la producción de bienes y servicios o fines administrativos.

Son contabilizadas a su valor razonable, y los cambios en el valor razonable son reconocidos en otros ingresos o gastos operativos, según corresponda. Las propiedades de inversión no se deprecian. El valor razonable está basado en tasaciones realizadas por peritos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Con fecha 14 de noviembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó la política contable aplicable al rubro "propiedades de Inversión" la cual adopta el modelo a valor razonable como criterio de medición posterior al reconocimiento inicial de dichos activos. Tal como establece la NIC 8 el cambio de la política contable para el rubro se aplicó retroactivamente ajustando los saldos iniciales para el periodo anterior más antiguo que se presente en los estados financieros. Es decir que en los presentes estados financieros se reexpresaron los saldos desde el 1º de enero de 2017 en adelante, como si la nueva política contable se hubiese estado aplicando siempre.

A continuación se detalla el importe del ajuste para cada partida del estado financiero que se vio afectada:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Propiedad, planta y equipo	-	(78.594)	(83.804)
Otros activos no financieros	282.921	171.574	151.429
Pasivos por impuesto diferido	(70.730)	(23.246)	(23.669)
<b>Total impacto en patrimonio neto</b>	<b>212.191</b>	<b>69.734</b>	<b>43.956</b>

	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
Otros ingresos operativos	189.941	20.030
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	1.781	5.325
Impuesto a las ganancias	(47.484)	423
<b>Total impacto en resultado del ejercicio</b>	<b>144.238</b>	<b>25.778</b>

El importe de la ganancia por acción, tanto básica como diluida, hubiera disminuido 0,098 y 0,018 para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente, de haberse continuado con la política contable anterior.

## 2.15. Activos intangibles

### (a) Licencias

Las licencias adquiridas individualmente se valúan inicialmente al costo, mientras que las adquiridas a través de combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable estimado a la fecha de la adquisición.

A la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los activos intangibles con vida útil definida, se presentan netos de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. Estos activos se someten a pruebas de desvalorización anualmente o cuando haya indicios de desvalorización.

Las licencias adquiridas por el Grupo han sido clasificadas como activos intangibles con vida útil definida, siendo amortizadas en forma lineal a lo largo del período de la licencia, la cual no supera los 5 años.

Las pérdidas por desvalorización se reconocen cuando el valor de libros excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el valor recuperable del bien o su valor en

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



uso. Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Las desvalorizaciones de estos no financieros - distintos del valor llave - se revisan anualmente para verificar posibles reversiones.

#### **(b) Software**

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. Los costos de desarrollo, adquisición e implementación que son directamente atribuibles al diseño y pruebas de software identificables y únicos que controla el Grupo, se reconocen como activos.

Los costos de desarrollo, adquisición o implementación reconocidos inicialmente como gastos de un período, no son reconocidos posteriormente como costo del activo intangible. Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se amortizan aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

#### **2.16. Desvalorización de activos no financieros**

Los activos que tienen vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de desvalorización. A diferencia del supuesto anterior, aquellos bienes que son amortizables se someten a pruebas de desvalorización cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor de libros o, mínimamente, en forma anual.

Las pérdidas por desvalorización se reconocen cuando el valor de libros excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). El valor de libros de activos no financieros distintos del valor llave sobre los que se ha registrado una desvalorización, se revisan a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones de desvalorizaciones.

#### **2.17. Activos fiduciarios**

Los activos mantenidos por el Grupo en su rol de fiduciario, no se informan en el estado consolidado de situación financiera. Las comisiones recibidas de actividades fiduciarias se muestran en ingresos por comisiones.

#### **2.18. Compensación**

Los activos y pasivos financieros se compensan informando el importe neto en el estado de situación financiera consolidado solo cuando existe un derecho exigible legalmente para compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidar en términos netos o realizar el activo y liquidar la responsabilidad simultáneamente.

#### **2.19. Financiaciones recibidas del BCRA y otras Instituciones Financieras**

Los montos adeudados a otras entidades financieras son registrados en el momento en que el capital es adelantado al grupo económico por la entidad bancaria. El pasivo financiero no derivado es medido a costo amortizado. En el caso que el grupo recompre la deuda propia, esta es eliminada de los estados financieros consolidados y la diferencia entre el valor residual del pasivo financiero y el monto pagado es reconocido como un ingreso o egreso financiero.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 2.20. Provisiones / Contingencias

El grupo reconoce una provisión si:

- a- Posee una obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un suceso pasado;
- b- Es probable que la Entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y
- c- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Se entiende que el Grupo tiene una obligación implícita si (a) como consecuencia de prácticas anteriores o políticas públicas el grupo ha asumido ciertas responsabilidades y (b) como resultado, ha creado expectativas de que va a cumplir con esas obligaciones.

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.

Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo.

El Grupo no contabiliza las contingencias positivas, exceptuando las derivadas de impuestos diferidos y aquellas cuya concreción sea virtualmente segura.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Dirección del Grupo entiende que no se han presentado elementos que permitan determinar la existencia de otras contingencias que puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados financieros consolidados que las detalladas en Nota 18.

## 2.21. Otros pasivos no financieros

Las cuentas por pagar no financieras se devengan cuando la contraparte ha cumplido con sus obligaciones comprometidas en el contrato y se valúan a costo amortizado.

## 2.22. Obligaciones Negociables emitidas

### Obligaciones Negociables no subordinadas

Las obligaciones negociables emitidas por el Grupo son medidas a Costo Amortizado. En el caso que el grupo compre obligaciones negociables propias, las mismas son eliminadas de los estados financieros consolidados y la diferencia entre el valor residual del pasivo financiero y el pago de las mismas es incluida en el Estado de Resultados Integral como un ingreso por cancelación anticipada de deuda.

### Obligaciones Negociables subordinadas

Por su parte, un instrumento financiero podrá ser clasificado como instrumento de patrimonio si y solo si, se cumplen las siguientes 2 condiciones:

- a- El instrumento no incluye obligación de:
  - Entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

- Intercambiar activos o pasivos financieros con otra entidad bajo condiciones potencialmente desfavorables.
- b- Si el instrumento puede o va a ser liquidado con los instrumentos de patrimonio propios del emisor, se trata de:
  - Un instrumento no derivado, que no comprende ninguna obligación contractual para el emisor de entregar un número variable de los instrumentos de patrimonio propio; o
  - Un instrumento derivado a ser liquidado exclusivamente por el emisor a través del intercambio de una cantidad fija de efectivo u otro activo financiero por una cantidad fija de sus instrumentos de patrimonio propios. A estos efectos no se incluirán entre los instrumentos de patrimonio propios del Grupo a los que sean, en sí mismos, contratos para la futura recepción o entrega de instrumentos de patrimonio propios del Grupo.

El valor de las mismas es medido en base al valor corriente de una obligación no convertible. El valor de las acciones asociadas es asignado al Valor Residual de la deuda emitida luego de deducir del precio de mercado de las obligaciones negociables el valor correspondiente al pasivo financiero. La obligación de realizar pagos de capital e interés a los acreedores de deuda es medida a costo amortizado hasta que se efectivice la conversión en acciones o el pago de la misma. La conversión en acciones de la deuda emitida es registrada como un derivado financiero de opción de conversión de los saldos de deuda registrados en la moneda funcional del Grupo a una determinada cantidad de instrumentos de patrimonio del mismo.

### **2.23. Capital Social y Ajustes de capital**

Las cuentas integrantes de este rubro se expresan en moneda que no ha contemplado la variación del índice de precios desde el mes de febrero de 2003, excepto el rubro "Capital Social", el cual se ha mantenido por su valor nominal. El ajuste derivado de su re expresión conforme el procedimiento descrito en la Nota 2.2.(b) se incluye dentro de "Ajustes al Patrimonio".

Las acciones ordinarias se clasifican en el patrimonio neto y se mantienen registradas a su valor nominal.

### **2.24. Ganancias Reservadas**

Conforme a las regulaciones establecidas por el BCRA, corresponde asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder. No obstante ello, para la distribución de utilidades las entidades deberán regirse por lo estipulado por el BCRA en el texto ordenado sobre distribución de resultados las Entidades Financieras según lo detallado en nota 32.7 "Restricciones para la distribución de utilidades".

Asimismo, mediante la Comunicación "A" 6618 se establece que debe constituirse una reserva especial con el saldo de la ganancia originada por aplicación por primera vez de las NIIF, la cual sólo podrá desafectarse para su capitalización o para absorber eventuales resultados no asignados negativos.

### **2.25. Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas del Grupo y sus subsidiarias se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el ejercicio en el que los dividendos se aprueban por la Asamblea de accionistas del Grupo, en caso que no se requiera la autorización del BCRA para la distribución.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**2.26. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos y egresos financieros son registrados para todos los instrumentos de deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva, por el cual se difieren todos los resultados positivos o negativos que son parte integral de la tasa efectiva de la operación.

Los resultados que se incluyen dentro de la tasa efectiva incluyen erogaciones o ingresos relacionados con la creación o adquisición de un activo o pasivo financiero, como por ejemplo compensaciones recibidas por el análisis de la condición financiera del cliente, negociación de los términos del instrumento, la preparación y procesamiento de los documentos necesario para concertar la transacción y las compensaciones recibidas por el otorgamiento de acuerdos de crédito que se espera sean utilizados por el cliente. El grupo registra todos sus pasivos financieros no derivados a costo amortizado, excepto aquellos incluidos en el rubro "Pasivos a valor razonable con cambios en resultados" los cuales se encuentran medidos a valor razonable.

Cabe destacar que las comisiones que el Grupo percibe por la originación de préstamos sindicados no forma parte de la tasa efectiva del producto, siendo estas reconocidas en el Estado de Resultados en el momento en que el servicio es prestado, siempre y cuando el grupo no retenga parte del mismo o esta sea mantenida en iguales condiciones que el resto de los participantes. Tampoco forman parte de la tasa efectiva las comisiones percibidas por el Grupo por las negociaciones en las transacciones de un tercero, siendo estas reconocidas en el momento en que se perfeccionan la mismas.

Los ingresos por servicios del grupo son reconocidos en el estado de resultados conforme al cumplimiento de las obligaciones de desempeño, difiriendo de esta forma aquellos ingresos relacionados con los programas de fidelización de clientes, los cuales son provisionados en base el valor razonable del punto y su tasa de redención, hasta que los mismos sean canjeados por el cliente y puedan ser reconocidos en los resultados del ejercicio.

Los ingresos por los alquileres de propiedades de inversión se reconocen en el estado de resultado integral consolidado sobre la base del método de línea recta en el plazo del arrendamiento.

**2.27. Capitalización de costos financieros**

Los costos financieros que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción prolongada de un activo forman parte del costo del mismo. De acuerdo a la NIC 23, los costos financieros abarcan las diferencias de cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera en la medida en que se consideren como ajustes de los costos financieros. Los demás costos financieros se imputan al resultado del ejercicio en que se devengan de acuerdo al método de la tasa efectiva.

El grupo capitaliza primero aquellos costos financieros que, siendo atribuible a los denominados activos calificados, no hubiesen sido incurridos de no existir los mismos. Los costos financieros comienzan a capitalizarse en el momento que se cumplen las siguientes condiciones:

- a- El grupo incurre en gastos para el activo calificado;
- b- El grupo incurre en costos financieros; y
- c- Se llevan a cabo actividades necesarias para dejar el activo en condiciones de ser usado o vendido, según corresponda.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Para la asignación de costos financieros a los activos calificados, pero no hayan sido financiados específicamente, se procederá de la siguiente manera:

- a- del total de deudas se excluirán las que guarden una identificación específica con los activos financiados específicamente y cuyos costos financieros ya hayan sido asignados por dicho motivo;
- b- se calculará una tasa promedio mensual de los costos financieros correspondientes a las deudas indicadas en el inciso precedente;
- c- se determinarán los montos promedios mensuales de los activos que se encuentren en producción, construcción, montaje o terminación, excluidos aquellos que hayan recibido costos financieros por haber contado con financiación específica; y
- d- se aplicará a las mediciones contables de los activos determinados en el inciso c, la tasa de capitalización indicada en el inciso b.

## 2.28. Beneficios Sociales

El Grupo ha constituido provisiones en concepto de planes de retiro de sus empleados otorgados en ejercicios anteriores.

## 2.29. Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta

### Impuesto a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado consolidado, excepto cuando se trata de partidas que deban ser reconocidas directamente en otros resultados integrales. En este caso, el impuesto a las ganancias relacionado de tales partidas también se reconoce en dicho estado.

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera en Argentina. El Grupo evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se pague.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

El Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido en el caso de diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias y en afiliadas, excepto que se den las dos condiciones siguientes:

- (i) el Grupo controla la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales;
- (ii) es probable que dicha diferencia temporal no se revierta en un momento previsible en el futuro.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Los saldos de impuestos a las ganancias diferidos de activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando se relacionen con la misma autoridad fiscal del Grupo o de las distintas subsidiarias en donde exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

#### **Impuesto a la ganancia mínima presunta**

El Grupo determina el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables a la fecha de cada cierre. La ley del impuesto prevé para el caso de entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras que las mismas deberán considerar como base imponible del gravamen el 20% de sus activos gravados previa deducción de aquellos definidos como no computables. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal del Grupo coincidirá con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excede en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

El crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta expuesto bajo el rubro “Activos por impuestos a las ganancias corrientes”, es la porción que el Grupo estima podrá ser compensada con el impuesto a las ganancias en exceso del impuesto a la ganancia mínima presunta a ser generada dentro de los próximos ejercicios fiscales.

#### **2.30. Resultado por Acción**

El resultado por acción básico es determinado por el cociente entre el resultado del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios del Grupo, por el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el presente ejercicio.

Por su parte, el resultado por acción diluido es el que surge de ajustar tanto el resultado del ejercicio atribuible a los accionistas como el promedio de acciones ordinarias en circulación, por los efectos de la potencial conversión en instrumentos de patrimonio de todas aquellas obligaciones con opción que al cierre de ejercicio mantenga el grupo.

En los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Grupo no mantiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la ganancia básica y la diluida por acción es la misma.

### **3. TRANSICION A LAS NIIF**

#### **3.1 Requerimientos de la transición a NIIF**

En nota 3.8 se presenta una conciliación entre las cifras de patrimonio, resultados y otros resultados integrales correspondientes a los estados financieros consolidados emitidos de acuerdo con el Marco Contable anterior a la fecha de transición (1º de enero de 2017) y a la fecha de adopción (31 de diciembre de 2017) y las cifras presentadas de acuerdo con NIIF en los presentes estados financieros consolidados, así como los efectos de los ajustes en el flujo de efectivo.

#### **3.2 Exenciones optativas a las NIIF**

La NIIF 1 permite a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF considerar determinadas excepciones de única vez. Dichas excepciones han sido previstas por el IASB para simplificar la primera aplicación de ciertas NIIF, eliminando la obligatoriedad de su aplicación retroactiva.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

A continuación, se detallan las exenciones optativas aplicables bajo NIIF 1:

- 1. Costo atribuido de Bienes de uso y Propiedades de inversión:** el valor razonable de ciertas partidas de propiedad, planta y equipo ha sido adoptado como costo atribuido a la fecha de transición a las NIIF.
- 2. Combinaciones de negocio:** el Grupo ha optado por no aplicar la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” retroactivamente para las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF.
- 3. Activos y pasivos de subsidiarias que ya aplican NIIF:** el Grupo ha adoptado por primera vez las NIIF después que su subsidiaria Tarshop. En consecuencia, ha medido en sus estados financieros consolidados, los activos y pasivos de esta subsidiaria por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de aquella (excepto por la aplicación del punto 5.5. de la NIIF 9).
- 4. Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas:** El Grupo podrá optar por medir dichas inversiones al costo; de acuerdo con NIIF 9; o por el método de la valuación patrimonial proporcional descrito en la NIC 28.

El Grupo no ha hecho uso de las otras exenciones disponibles en la NIIF 1.

### 3.3 Excepciones obligatorias a las NIIF

A continuación, se detallan las excepciones obligatorias aplicables al grupo bajo NIIF 1:

- 1. Estimaciones:** las estimaciones realizadas por el Grupo según NIIF al 1º de enero de 2017 (fecha de transición a las NIIF), son consistentes con las estimaciones realizadas a la misma fecha según las normas contables del BCRA, considerando lo descrito en Nota 2.1 (no aplicación del capítulo de deterioro de la NIIF 9).
- 2. Baja contable de activos y pasivos financieros:** el Grupo aplicó los criterios de baja contable de activos y pasivos financieros bajo NIIF 9 de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad al 1º de enero de 2017.
- 3. Clasificación y medición de activos financieros:** el Grupo ha tenido en cuenta los hechos y circunstancias existentes al 1º de enero de 2017 en su evaluación sobre si los activos financieros cumplen con las características para ser clasificados como activo medido a costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultados o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Las otras excepciones obligatorias establecidas en la NIIF 1 no se han aplicado por no ser relevantes para el Grupo.

### 3.4 Conciliaciones Requeridas

De acuerdo con lo requerido por la Comunicación “A” 5541 y suplementarias, se explican más abajo los principales ajustes de la transición a las NIIF, y se presentan las siguientes conciliaciones relacionadas con dicha transición:

- Entre el patrimonio consolidado determinado de acuerdo con las normas del BCRA y el patrimonio consolidado determinado de acuerdo con las NIIF, al 1º de enero de 2017 (fecha de la transición a las NIIF) y al 31 de diciembre de 2017; y

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

- Entre el resultado neto consolidado determinado de acuerdo con las normas del BCRA correspondientes al ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2017, y el resultado integral total consolidado determinado de acuerdo con las NIIF a la misma fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



▪ Conciliación del patrimonio consolidado al 1º de enero de 2017

	Ref.	Saldos bajo BCRA	Reclasificaciones	Ajustes de valuación	Saldos bajo NIIF
(En miles de pesos)					
Efectivo y Depósitos en Bancos		7.346.629	-	-	7.346.629
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	(a)	1.831.593	1.803.773	(2.192)	3.633.174
Instrumentos derivados		169.717	-	-	169.717
Operaciones de pase		168.083	-	-	168.083
Otros activos financieros		2.090.802	-	-	2.090.802
Préstamos y otras financiaciones	(b)	31.841.630	-	(172.670)	31.668.960
Otros Títulos de Deuda	(a)	2.525.050	(1.804.386)	(19.706)	700.958
Activos financieros entregados en garantía		2.949.739	-	-	2.949.739
Activos por impuestos a las ganancias corriente		114.192	-	-	114.192
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio		100.286	-	-	100.286
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	13.977	-	13.977
Propiedad, planta y equipo (*)	(c)	445.881	-	1.073.221	1.519.102
Activos intangibles	(d)	567.364	(13.364)	(455.705)	98.295
Otros activos no financieros (*)	(e)	414.950	-	(34.012)	380.938
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>50.565.916</b>	<b>-</b>	<b>388.936</b>	<b>50.954.852</b>
Depósitos		17.736.483	-	-	17.736.483
Instrumentos derivados		187.108	-	-	187.108
Operaciones de pase		1.752.267	-	-	1.752.267
Otros pasivos financieros		4.653.565	-	-	4.653.565
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras		707.463	-	-	707.463
Obligaciones negociables emitidas	(f)	16.646.726	-	(71.000)	16.575.726
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente		175.924	-	-	175.924
Obligaciones negociables subordinadas		136.838	-	9.878	146.716
Provisiones	(i)	273.161	-	3.426	276.587
Pasivo por impuestos a las ganancias diferido (*)	(g)	-	-	23.150	23.150
Otros pasivos no financieros	(h)	2.082.446	-	117.653	2.200.099
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>44.351.981</b>	<b>-</b>	<b>83.107</b>	<b>44.435.088</b>
Patrimonio neto atribuible a la controlante		6.056.228	-	299.644	6.355.872
Patrimonio neto atribuible al interés no controlante		157.707	-	6.185	163.892
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>6.213.935</b>	<b>-</b>	<b>305.829</b>	<b>6.519.764</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	(j) (k)	<b>50.565.916</b>	<b>-</b>	<b>388.936</b>	<b>50.954.852</b>

(\*) Los saldos se exponen sin considerar la reexpresión realizada de acuerdo a lo mencionado en nota 2.14..

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

▪ Conciliación del patrimonio consolidado al 31 de diciembre de 2017

	Ref.	Saldos bajo BCRA	Reclasificaciones	Ajustes de valuación	Saldos bajo NIIF
(En miles de pesos)					
Efectivo y Depósitos en Bancos		3.951.549	-	-	3.951.549
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	(a)	13.705.933	1.161.897	-	14.867.830
Instrumentos derivados		46.217	-	-	46.217
Operaciones de pase		115.164	-	-	115.164
Otros activos financieros		1.771.044	(35.329)	-	1.735.715
Préstamos y otras financiaciones	(b)	39.552.977	-	(208.418)	39.344.559
Otros Títulos de Deuda	(a)	1.796.189	(1.161.897)	(16.141)	618.151
Activos financieros entregados en garantía		2.187.842	-	-	2.187.842
Activos por impuestos a las ganancias corriente		203.009	-	-	203.009
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio		213.616	-	-	213.616
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		(2.510)	13.364	-	10.854
Propiedad, planta y equipo (*)	(c)	1.837.732	-	1.060.151	2.897.883
Activos intangibles	(d)	542.599	(13.364)	(403.682)	125.553
Activos por impuesto a las ganancias diferido (*)	(g)	-	35.329	(918)	34.411
Otros activos no financieros (*)	(e)	144.018	-	(730)	143.288
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>66.065.379</b>	<b>-</b>	<b>430.262</b>	<b>66.495.641</b>
Depósitos		20.803.763	-	-	20.803.763
Instrumentos derivados		65.756	-	-	65.756
Operaciones de pase		1.061.552	-	-	1.061.552
Otros pasivos financieros		5.809.110	-	-	5.809.110
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras		496.001	-	-	496.001
Obligaciones negociables emitidas	(f)	26.597.607	-	(7.787)	26.589.820
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente		168.092	-	-	168.092
Provisiones	(i)	385.914	-	11.719	397.633
Otros pasivos no financieros	(h)	2.745.620	-	192.820	2.938.440
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>58.133.415</b>	<b>-</b>	<b>196.752</b>	<b>58.330.167</b>
Patrimonio neto atribuible a la controlante		7.649.671	-	227.882	7.877.553
Patrimonio neto atribuible al interés no controlante		282.293	-	5.628	287.921
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>7.931.964</b>	<b>-</b>	<b>233.510</b>	<b>8.165.474</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	(j) (k)	<b>66.065.379</b>	<b>-</b>	<b>430.262</b>	<b>66.495.641</b>

(\*) Los saldos se exponen sin considerar la reexpresión realizada de acuerdo a lo mencionado en nota 2.14..

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

- Conciliación del resultado y el resultado integral total consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017

	Ref.	Saldos bajo BCRA	Reclasificaciones	Ajustes de valuación	Saldos bajo NIIF
(En miles de pesos)					
Ingresos por intereses y ajustes	(b)	10.214.218	733	35.748	10.250.699
Egresos por intereses y ajustes	(f)	(6.252.447)	-	-	(6.252.447)
<b>Resultado neto por intereses</b>		<b>3.961.771</b>	<b>733</b>	<b>35.748</b>	<b>3.998.252</b>
Ingresos por comisiones		3.599.433	-	-	3.599.433
Egresos por comisiones	(f)	(652.841)	-	53.335	(599.506)
<b>Resultado neto por comisiones</b>		<b>2.946.592</b>	<b>-</b>	<b>53.335</b>	<b>2.999.927</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(a)	1.939.189	(733)	(657)	1.937.799
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera		(233.632)	-	-	(233.632)
Otros ingresos operativos (*)	(b)(d)	3.688.912	-	-	3.688.912
Cargo por incobrabilidad	(b)	(1.159.018)	-	(3.565)	(1.162.583)
<b>Ingreso operativo neto</b>		<b>11.143.814</b>	<b>-</b>	<b>84.861</b>	<b>11.228.675</b>
Beneficios al personal	(h)(j)	(3.323.227)	-	(514.784)	(3.838.011)
Gastos de administración	(d)(e)	(2.522.066)	-	(89.661)	(2.611.727)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes (*)	(c)(d)	(165.868)	-	15.572	(150.296)
Otros gastos operativos	(i)	(3.014.885)	-	7.014	(3.007.871)
<b>Resultado operativo</b>		<b>2.117.768</b>	<b>-</b>	<b>(496.998)</b>	<b>1.620.770</b>
Resultado por asociadas y negocios conjuntos		-	-	-	-
<b>Resultado antes de impuesto de las actividades que continúan</b>		<b>2.117.768</b>	<b>-</b>	<b>(496.998)</b>	<b>1.620.770</b>
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan (*)	(g)	(495.645)	-	(23.027)	(518.672)
<b>Resultado neto de las actividades que continúan</b>		<b>1.622.123</b>	<b>-</b>	<b>(520.025)</b>	<b>1.102.098</b>
Resultado de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Impuesto a las ganancias de las actividades discontinuadas		-	-	-	-
<b>Resultado neto del ejercicio</b>		<b>1.622.123</b>	<b>-</b>	<b>(520.025)</b>	<b>1.102.098</b>
Resultado neto del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora		1.593.439	22.770	(511.500)	1.104.709
Resultado neto del ejercicio atribuible a participaciones no controladoras		28.684	(22.770)	(8.525)	(2.611)

(\*) Los saldos se exponen sin considerar la reexpresión realizada de acuerdo a lo mencionado en nota 2.14..

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

No existieron ajustes ni reclasificaciones en otros resultados integrales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

▪ Conciliación de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017

La principal diferencia consiste en que el estado de flujo de efectivo presentado bajo NIIF está preparado mediante el método indirecto de presentación y en las normas anteriores era preparado mediante la utilización del método directo. Asimismo, se debe considerar que de acuerdo a NIIF, se han consolidado ciertos fideicomisos, que bajo las normas del BCRA no eran considerados objeto de consolidación.

Bajo las normas del BCRA, se consideraba como efectivo y equivalente de efectivo el saldo del rubro Disponibilidades. Bajo NIIF, se considera como efectivo y equivalente de efectivo: Efectivo y depósitos en bancos, que incluyen las compras y ventas de moneda extranjera a liquidar con vencimiento original de tres meses o menos.

**Ajustes para arribar al efectivo y equivalentes de efectivo al 1º de enero de 2017**

	<b>Saldos bajo BCRA</b>	<b>Reclasificaciones y ajustes</b>	<b>Consolidación fideicomisos</b>	<b>Saldos bajo NIIF</b>
	(En miles de pesos)			
Efectivo	756.704	-	-	756.704
Depósitos en bancos	6.564.966	-	24.959	6.589.925
Compras y ventas de moneda extranjera a liquidar	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>7.321.670</b>	<b>-</b>	<b>24.959</b>	<b>7.346.629</b>

**Ajustes para arribar al efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2017**

	<b>Saldos bajo BCRA</b>	<b>Reclasificaciones y ajustes</b>	<b>Consolidación fideicomisos</b>	<b>Saldos bajo NIIF</b>
	(En miles de pesos)			
Efectivo	933.666	-	-	933.666
Depósitos en bancos	2.854.534	-	22.542	2.877.076
Compras y ventas de moneda extranjera a liquidar	-	140.807	-	140.807
<b>Total</b>	<b>3.788.200</b>	<b>140.807</b>	<b>22.542</b>	<b>3.951.549</b>

▪ Notas explicativas a los ajustes de la transición a las NIIF

Se explican resumidamente a continuación, los principales ajustes de la transición a las NIIF que afectan el patrimonio consolidado al 1º de enero de 2017 (fecha de la transición a las NIIF) y al 31 de diciembre de 2017, y el resultado y el resultado integral total consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, y que surgen de comparar las políticas contables aplicadas por la Entidad en la preparación de los estados contables hasta el cierre del ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

2017 (BCRA) y las políticas contables aplicadas por la Entidad en la preparación de los estados financieros a partir del ejercicio iniciado el 1º de enero de 2018 (NIIF).

*(a) Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados y otros títulos de deuda*

Las NIIF dividen todos los activos financieros en tres clasificaciones: los medidos a costo amortizado, los medidos a valor razonable con contrapartida en otros resultados integrales y los medidos a valor razonable con contrapartida en resultados en función del modelo de negocios y las características de los instrumentos.

La política contable del Banco bajo las anteriores normas contables difería de lo establecido por las NIIF en los siguientes aspectos:

- (i) los títulos públicos que no constan en los listados de volatilidades emitidos por el BCRA se registran a su valor de incorporación acrecentado en forma exponencial en función de su tasa interna de retorno;
- (ii) Los préstamos se registran a su valor de incorporación más los intereses devengados en función de la tasa contractual;
- (iii) los certificados de participación en fideicomisos han sido valuados teniendo en cuenta la participación en los activos netos de los pasivos, que surgen de los estados contables de los fideicomisos respectivos, corregidos por el efecto que sobre ellos ha tenido la aplicación de las normas del BCRA, en caso de corresponder;
- (iv) Las obligaciones negociables y los títulos de deuda de fideicomisos financieros sin cotización han sido valuadas a su costo acrecentado en forma exponencial en función de su tasa interna de retorno.

*(b) Préstamos y otras financiaciones*

La cartera de préstamos que posee la Entidad fue generada en una estructura de modelo de negocios cuya intención es principalmente la de obtener flujos de fondos contractuales (compuesto por capital e intereses). De acuerdo con la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", la cartera de préstamos debe ser valuada a costo amortizado, utilizando el método del interés efectivo, lo que implica que las comisiones cobradas y los costos directos incrementales relacionados con el otorgamiento de las financiaciones sean incorporados a la tasa y se devenguen a lo largo de la vida de la financiación.

Bajo las normas anteriores, los intereses se devengan sobre la base de su distribución exponencial en los períodos que han sido generados y las comisiones cobradas y los costos directos, son reconocidos en el momento en que se generan.

*(c) Propiedad, planta y equipo*

La entidad utilizó la exención voluntaria prevista en la NIIF 1, para medir su casa central y las sucursales propias. Esto implica la medición de dichas partidas por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. A efectos de determinar dicho valor razonable, la Entidad utilizó tasaciones para la totalidad de dichos bienes.

*(d) Activos intangibles*

De acuerdo con NIIF, un activo intangible es un activo identificable de carácter no monetario que no posee sustancia física. A fin de poder ser reconocido, el Banco debe tener control sobre el mismo y el activo

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

debe generar beneficios económicos futuros. Bajo las anteriores normas contables, se reconocieron activos intangibles que no cumplen con los requisitos de NIIF para ser reconocidos como tales.

*(e) Otros activos no financieros*

Bajo las anteriores normas contables, la entidad activaba costos relacionados con papelería y útiles que para NIIF no cumplen con las condiciones para ser activados.

*(f) Obligaciones negociables emitidas*

De acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", fueron valuadas a costo amortizado, utilizando el método del interés efectivo, lo que implicó registrar como menor pasivo los gastos directos de colocación. Bajo las normas contables anteriores, ciertas series se valoraron de acuerdo con el saldo adeudado en concepto de capital e intereses devengados y los gastos fueron imputados a resultados en el momento de emisión.

*(g) Impuesto a las ganancias diferido*

Bajo NIIF el cargo por impuestos del ejercicio comprende los impuestos corrientes y diferidos. El impuesto a las ganancias corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de balance. El impuesto diferido se reconoce de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de los estados financieros y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Bajo las normas contables anteriores, el Banco reconoce el impuesto corriente correspondiente al ejercicio.

*(h) Otros pasivos no financieros*

Bajo NIIF, los beneficios a empleados a corto plazo tales como vacaciones, salario y contribuciones a la seguridad social, se reconocen como un pasivo equivalente al monto sin descontar que el Banco espera abonar por dicho beneficio. Bajo las anteriores normas contables, la provisión por vacaciones se constituyó por el monto equivalente al plus vacacional. El ajuste corresponde por el reconocimiento de la provisión por vacaciones por el importe total del beneficio que el Banco espera abonar.

*(i) Provisiones*

Bajo NIIF el programa de fidelización de clientes de la entidad debe valuarse de acuerdo al valor razonable de los puntos que se espera sean canjeados por los clientes.

BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A., subsidiarias de BHN Sociedad de Inversión S.A., han evaluado al final de cada ejercicio, la adecuación de los pasivos por seguros utilizando las estimaciones actuales de los flujos de efectivo futuros procedentes de sus contratos de seguro, de acuerdo a NIIF 4.

*(j) Reserva por plan de compensación de acciones*

La entidad posee un plan de compensaciones en acciones, bajo el cual recibe servicios de sus empleados a cambio de acciones de la entidad. Bajo NIIF el valor razonable de los servicios recibidos se reconoce como gasto a la fecha de concesión y no se valoran nuevamente por cambios posteriores en el valor de

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

las acciones. El 30 de noviembre de 2017 se reconoció en la línea “Beneficios al personal” el valor razonable de las acciones en cartera destinadas al plan, con contrapartida a un componente de patrimonio neto. El programa no generará cargos posteriores a resultados.

*(k) Disminución de la participación en BACS*

Bajo NIIF, un cambio en la participación en una subsidiaria, sin pérdida de control, se contabiliza como una transacción de patrimonio. De acuerdo a las normas contables anteriores, correspondió registrar el impacto dentro del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre del 2017.

#### 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La preparación de estados financieros consolidados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las normas contables establecidas por el BCRA las políticas contables del Grupo.

El Grupo ha identificado las siguientes áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados que son esenciales para la comprensión de los riesgos informativos contables / financieros subyacentes:

a- Valor razonable de derivados y otros instrumentos

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se cotizan en los mercados activos son determinados usando técnicas de valuación. Dichas técnicas, son validadas y revisadas periódicamente por personal calificado independiente del área que las creó. Todos los modelos son evaluados y ajustados antes de ser usados, para asegurar que los resultados reflejen la información actual y precios comparativos del mercado. En lo posible, los modelos usan solamente información observable; sin embargo, factores como riesgo de crédito (propio y de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren de la utilización de estimados. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores pueden afectar el valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

La información referida a los instrumentos que no han sido valuados en base a información del mercado se encuentra detallada en la Nota 6. Al respecto, la Gerencia determina si los riesgos significativos y beneficios de la propiedad de los activos financieros y arrendamientos financieros son transferidos a la contraparte, particularmente aquellos de mayor riesgo.

b- Pérdidas por deterioro de préstamos y anticipos.

El Grupo realiza estimaciones sobre las capacidades de repago de los clientes para determinar el nivel de provisionamiento que le corresponde según la normativa BCRA.

Dichas estimaciones son efectuadas con la periodicidad correspondiente requerida por las normas mínimas de provisionamiento del BCRA.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

c- Deterioro de Activos no Financieros

Los activos intangibles con vidas finitas y propiedades, planta y equipo se amortizan o deprecian a lo largo de su vida útil estimada en forma lineal. El Grupo monitorea las condiciones relacionadas con estos activos para determinar si los eventos y circunstancias justifican una revisión del período de amortización o depreciación restante y si existen factores o circunstancias que impliquen un deterioro en el valor de los activos que no pueda ser recuperado.

El Grupo ha aplicado el juicio en la identificación de los indicadores de deterioro de propiedad, planta y equipo y activos intangibles. El Grupo ha determinado que no hubo indicios de deterioro para ninguno de los períodos presentados en sus estados financieros consolidados, por lo cual no se ha estimado ningún valor recuperable.

d- Entidades estructuradas.

Las entidades estructuradas están diseñadas para que el voto o derechos similares no sean el factor dominante para decidir quién controla la entidad. También se requiere juicio para determinar si la relación entre el Grupo y una entidad estructurada indica que la entidad estructurada está controlada por el Grupo. La Entidad no consolida entidades estructuradas que no controla.

Como a veces puede ser difícil determinar si el Grupo controla una entidad estructurada, la administración evalúa su exposición a los riesgos y las recompensas, así como su capacidad para tomar decisiones operativas para la entidad estructurada en cuestión. En muchos casos, existen elementos que, considerados de forma aislada, indican el control o la falta de control sobre una entidad estructurada, pero cuando se los considera en conjunto dificultan llegar a una conclusión clara. En los casos en que existen más argumentos para la existencia de control, la entidad estructurada se consolida. La Entidad ha evaluado para determinar la existencia, o no de control lo siguiente:

- el propósito y diseño del fideicomiso
- identificación de las actividades relevantes
- proceso decisorio sobre dichas actividades
- si los derechos que el Grupo posee le permiten dirigir las actividades relevantes del fideicomiso
- si el Grupo está expuesto, o tiene derecho a los resultados variables provenientes de su participación en dicho fideicomiso
- si el Grupo tiene la capacidad de afectar dichos resultados a través de su poder sobre el fideicomiso.

e- Capitalización de costos financieros

El Grupo posee un inmueble, denominado "Edificio del Plata" (Ver Nota 12), que desde el momento de su compra hasta el 28 de septiembre de 2018, calificó como activo apto, de acuerdo a la definición de la NIC 23, ya que requería, necesariamente, de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado. El Grupo emitió la obligación negociable serie XXIX, tramo II, a los fines de destinar parte de los fondos obtenidos, a la adquisición de dicho inmueble.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



La definición de costos financieros de la NIC 23, abarca intereses y otros costos, tales como las diferencias de cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera en la medida en que se consideren como ajustes de los costos por intereses. Por ende, el Grupo ha capitalizado los intereses y las diferencias de cambio procedentes de la proporción de la obligación negociable serie XXIX tramo II afectada a la adquisición del inmueble hasta el 28 de septiembre de 2018, fecha en la cual el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en el plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble como propiedad de inversión.

f- Valor razonable de Propiedades de inversión

El valor razonable de los inmuebles clasificados en el rubro Propiedades de inversión es determinado en base a tasaciones realizadas por expertos valuadores independientes contratados externamente para la valuación de cada uno de los inmuebles. Estos expertos valuadores actúan como asesores del Directorio y deben cumplir con las condiciones de conocimiento del mercado, reputación, independencia y estándares profesionales adecuados.

El valor razonable de una propiedad de inversión es el precio al que podría ser intercambiada, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Las valuaciones son realizadas utilizando el enfoque de mercado que supone que un comprador bien informado no pagará por un activo más del precio de compra de un bien similar. Al aplicar este enfoque el valuador independiente analiza ventas recientes u ofertas de propiedades similares comparables. En caso de no existir comparables idénticos del activo sujeto, los precios de venta de los comparables se ajustan para igualarlos a las características del activo particular

La periodicidad de las revaluaciones surge de las conclusiones de los procedimientos de monitoreo sobre los cambios en el valor razonable de los bienes que se realizan antes de la finalización de cada ejercicio económico. La frecuencia de las revaluaciones no podrá exceder los 5 años, aun cuando las variaciones del valor razonable de los activos resulten insignificantes en períodos anteriores.

g- Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

Se requiere un juicio significativo al determinar los pasivos y activos por impuestos corrientes y diferidos. El impuesto corriente se provisiona de acuerdo a los montos que se espera pagar y el impuesto diferido se provisiona sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores en libros, a las alícuotas que se espera estén vigentes al momento de reversión de las mismas.

Se reconoce un activo por impuesto diferido en la medida en que exista la probabilidad de que se disponga de ganancias imponibles futuras contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporarias, basado en los presupuestos de la gerencia con respecto a los montos y la oportunidad de las ganancias imponibles futuras. Luego se debe determinar la posibilidad de que los activos por impuesto diferido se utilicen y compensen contra ganancias imponibles futuras. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, por ejemplo, cambios en la legislación impositiva o el resultado de la revisión definitiva de las declaraciones juradas de impuestos por parte del fisco y los tribunales fiscales.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Las ganancias fiscales futuras y la cantidad de beneficios fiscales que son probables en el futuro se basan en un plan de negocios a mediano plazo preparado por la administración el cual se basa en expectativas que se consideran razonables.

h- Estimaciones de juicios

El grupo se encuentra sujeto a varios tipos de reclamos, juicios y otros procesos legales, en donde un tercero se encuentra reclamando pagos por daños alegados, reintegros por pérdidas o indemnizaciones. Generalmente, la deuda potencial del grupo, con respecto a los terceros antes mencionados, no puede ser estimada con certeza. La Gerencia revisa periódicamente el estado de cada uno de los asuntos significativos y calcula la potencial exposición financiera, de corresponder. Cuando una pérdida potencial, derivada de reclamos, juicios y otros procesos legales, es considerada probable y el monto puede ser razonablemente estimado, se registra una provisión. Las provisiones por pérdidas contingentes reflejan una estimación razonable de las pérdidas a ser incurridas, basadas en la información disponible por la Gerencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Estas estimaciones de contingencias para cada caso en instancia judicial encuentran sustento en las recomendaciones que al respecto practica cada estudio jurídico externo al cual se le encomendó el seguimiento y atención de los mismos. Por su parte, los casos en instancia de mediación son estimados con base en los parámetros que brinda la jurisprudencia actual para supuestos de características análogas.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 5. EFECTIVO Y DEPOSITOS EN BANCOS

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y sus equivalentes:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Efectivo	1.393.427	933.666	756.704
Entidades financieras y corresponsales	6.571.467	2.877.076	6.589.925
Otros	867.892	140.807	-
<b>Efectivo y depósitos en bancos</b>	<b>8.832.786</b>	<b>3.951.549</b>	<b>7.346.629</b>

## 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Grupo mantenía las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 31/12/2018	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable-ORI	Total
	(En miles de pesos)			
<b>Activos</b>	<b>20.699.909</b>	<b>57.852.074</b>	<b>-</b>	<b>78.551.983</b>
Efectivo y depósitos en bancos	-	8.832.786	-	8.832.786
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	19.287.877	-	-	19.287.877
Instrumentos derivados	69.478	-	-	69.478
Operaciones de pase	-	589.474	-	589.474
Otros activos financieros	256.263	2.054.834	-	2.311.097
Préstamos y otras financiaciones	-	43.566.664	-	43.566.664
Otros títulos de deuda	-	1.700.018	-	1.700.018
Activos financieros entregados en garantía	898.816	1.108.298	-	2.007.114
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	187.475	-	-	187.475
<b>Pasivos</b>	<b>(887.792)</b>	<b>(69.238.707)</b>	<b>-</b>	<b>(70.126.499)</b>
Depósitos	-	(29.307.580)	-	(29.307.580)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-	(751.511)
Instrumentos derivados	(136.281)	-	-	(136.281)
Operaciones de pase	-	(65.188)	-	(65.188)
Otros pasivos financieros	-	(7.547.776)	-	(7.547.776)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(657.696)	-	(657.696)
Obligaciones negociables emitidas	-	(31.660.467)	-	(31.660.467)
<b>Total</b>	<b>19.812.117</b>	<b>(11.386.633)</b>	<b>-</b>	<b>8.425.484</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2017	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable-ORI	Total
	(En miles de pesos)			
<b>Activos</b>	<b>15.698.029</b>	<b>47.382.614</b>	-	<b>63.080.643</b>
Efectivo y depósitos en bancos	-	3.951.549	-	3.951.549
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	14.867.830	-	-	14.867.830
Instrumentos derivados	46.217	-	-	46.217
Operaciones de pase	-	115.164	-	115.164
Otros activos financieros	402.510	1.333.205	-	1.735.715
Préstamos y otras financiaciones	-	39.344.559	-	39.344.559
Otros títulos de deuda	-	618.151	-	618.151
Activos financieros entregados en garantía	167.856	2.019.986	-	2.187.842
Inversiones en Instrumentos de patrimonio	213.616	-	-	213.616
<b>Pasivos</b>	<b>(65.756)</b>	<b>(54.760.246)</b>	-	<b>(54.826.002)</b>
Depósitos	-	(20.803.763)	-	(20.803.763)
Instrumentos derivados	(65.756)	-	-	(65.756)
Operaciones de pase	-	(1.061.552)	-	(1.061.552)
Otros pasivos financieros	-	(5.809.110)	-	(5.809.110)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(496.001)	-	(496.001)
Obligaciones negociables emitidas	-	(26.589.820)	-	(26.589.820)
<b>Total</b>	<b>15.632.273</b>	<b>(7.377.632)</b>	-	<b>8.254.641</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Cartera de instrumentos al 01/01/2017	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable-ORI	Total
	(En miles de pesos)			
<b>Activos</b>	<b>4.571.649</b>	<b>44.631.689</b>	-	<b>48.828.348</b>
Efectivo y depósitos en bancos	-	7.346.629	-	7.346.629
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	3.633.174	-	-	3.633.174
Instrumentos derivados	169.717	-	-	169.717
Operaciones de pase	-	168.083	-	168.083
Otros activos financieros	293.482	1.797.320	-	2.090.802
Préstamos y otras financiaciones	-	31.668.960	-	31.668.960
Otros títulos de deuda	-	700.958	-	700.958
Activos financieros entregados en garantía	374.990	2.949.739	-	2.949.739
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	100.286	-	-	100.286
<b>Pasivos</b>	<b>(187.108)</b>	<b>(41.572.220)</b>	-	<b>(41.759.328)</b>
Depósitos	-	(17.736.483)	-	(17.736.483)
Instrumentos derivados	(187.108)	-	-	(187.108)
Operaciones de pase	-	(1.752.267)	-	(1.752.267)
Otros pasivos financieros	-	(4.653.565)	-	(4.653.565)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(707.463)	-	(707.463)
Obligaciones negociables emitidas	-	(16.575.726)	-	(16.575.726)
Obligaciones negociables subordinadas	-	(146.716)	-	(146.716)
<b>Total</b>	<b>4.384.541</b>	<b>3.059.469</b>	-	<b>7.069.020</b>

### Valores Razonables

El grupo clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo a la calidad de los datos utilizados para su determinación.

Valor Razonable nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como derivados negociados públicamente, inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del período de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimados específicos del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Valor Razonable nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital sin cotización.

Se detallan a continuación los instrumentos financieros del grupo medidos a valor razonable a cada cierre:

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2018</b>	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>20.454.431</b>	<b>245.478</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	19.123.187	164.690	-
Instrumentos derivados	-	69.478	-
Otros activos financieros	256.263	-	-
Activos financieros entregados en garantía	898.816	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	176.165	11.310	-
<b>Pasivos</b>	<b>(751.511)</b>	<b>(136.281)</b>	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-
Instrumentos derivados	-	(136.281)	-
<b>Total</b>	<b>19.702.920</b>	<b>109.197</b>	-

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2017</b>	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>15.305.672</b>	<b>392.357</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	14.521.690	346.140	-
Instrumentos derivados	-	46.217	-
Otros activos financieros	402.510	-	-
Activos financieros entregados en garantía	167.856	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	213.616	-	-
<b>Pasivos</b>	-	<b>(65.756)</b>	-
Derivados	-	(65.756)	-
<b>Total</b>	<b>15.305.672</b>	<b>326.601</b>	-

<b>Cartera de instrumentos al 01/01/2017</b>	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>3.456.405</b>	<b>1.115.244</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	2.687.647	945.527	-
Instrumentos derivados	-	169.717	-
Otros activos financieros	293.482	-	-
Activos financieros entregados en garantía	374.990	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	100.286	-	-
<b>Pasivos</b>	-	<b>(187.108)</b>	-
Instrumentos derivados	-	(187.108)	-
<b>Total</b>	<b>3.453.405</b>	<b>928.136</b>	-

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

### Técnicas de Valuación

Las técnicas de valuación para la determinación de los Valores Razonables incluyen:

- Precios de mercado o cotizaciones de instrumentos similares.
- Determinación de valor actual estimado de los instrumentos.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el nivel 2, en los que los valores razonables se han determinado sobre la base de los valores presentes ajustados por riesgo de crédito del emisor o propio.

Los resultados generados por el devengamiento de la tasa efectiva de los Instrumentos son impactados directamente en el resultado del ejercicio.

### Operaciones de pase

La composición del rubro es la siguiente:

#### Activos

Activos	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Pases activos	630.037	114.707	727.810

#### Pasivos

Activos	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Pases pasivos	59.224	(1.184.506)	(1.954.579)

### Valor Razonable de Otros Instrumentos Financieros

El grupo cuenta con instrumentos financieros que no son valuados a su valor razonable. Para la mayoría de los mismos, el valor razonable no difiere sustancialmente de su valor residual, debido a que la tasa de interés a pagar o cobrar es similar a las tasas de mercado, o bien el instrumento es de corta duración. Se encontraron las siguientes diferencias sustanciales al cierre del ejercicio:

Instrumentos al 31/12/2018	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
(En miles de pesos)			
Préstamos y otras financiaciones	43.566.664	41.371.752	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(31.660.467)	(29.623.295)	Nivel 1 y 2

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Instrumentos al 31/12/2017	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
(En miles de pesos)			
Préstamos y otras financiaciones	39.344.559	38.506.447	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(26.589.820)	(26.988.841)	Nivel 1 y 2

Instrumentos al 01/01/2017	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
(En miles de pesos)			
Préstamos y otras financiaciones	31.668.960	30.509.266	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(16.575.726)	(16.476.626)	Nivel 1 y 2

### Deterioro

A continuación, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del ejercicio:

	31/12/2018
	(En miles de pesos)
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.368.491</b>
Deterioros del ejercicio	1.828.873
Write Off	(1.084.210)
Recuperos del ejercicio	(33.584)
<b>Saldo final</b>	<b>2.079.570</b>

## 7. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas contemplan las provisiones mínimas requeridas por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 4583, complementarias y modificatorias y ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos que incluye el autoseguro de riesgos derivados del fallecimiento e invalidez sobre el saldo deudor de financiaciones alcanzadas con contratos realizadas con compañías de seguro.

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación.

Los créditos hipotecarios individuales originados y administrados por la red de Bancos Minoristas, en los cuales dichas entidades asumen el 100% de garantías por el flujo de fondos, han sido clasificados como normales a los fines del cálculo del nivel de provisionamiento.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



El Directorio del Grupo, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones mínimas exigidas por las normas del BCRA sobre el monto total de la cartera.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
<b>Al sector público no financiero</b>	<b>29.146</b>	<b>89.573</b>	<b>153.032</b>
<b>Otras entidades financieras</b>	<b>415.506</b>	<b>455.718</b>	<b>635.772</b>
Interfinancieros - call otorgados -	250.000	-	50.000
Otras financiaciones a entidades financieras locales	148.477	435.134	581.579
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	17.455	21.145	5.371
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(426)	(561)	(1.178)
<b>Al sector privado no financiero y residentes en el exterior</b>	<b>43.122.012</b>	<b>38.799.268</b>	<b>30.880.156</b>
Adelantos	595.096	1.221.539	290.153
Documentos	303.493	846.372	687.965
Hipotecarios	5.386.310	4.086.212	3.570.557
Prendarios	209.348	278.982	644.696
Personales	8.537.289	7.577.085	4.935.761
Tarjetas de crédito	18.241.934	17.263.154	15.793.711
Arrendamientos financieros	122.322	159.904	155.775
Préstamos al personal	285.741	208.164	188.312
Cobros no aplicados	(6.259)	(41.571)	(10.277)
Otros	10.931.906	8.257.476	5.177.587
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	626.375	367.501	314.341
Intereses documentados	(71.785)	(68.621)	(45.878)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.039.758)	(1.356.929)	(822.547)
<b>Total Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>43.566.664</b>	<b>39.344.559</b>	<b>31.668.960</b>

Cabe mencionar que con fecha 28 de febrero de 2019, el BCRA comunicó al Banco una “Nota Mandatoria” solicitando la reclasificación de ciertos deudores de la cartera comercial en los términos del punto 2.7 del Texto Ordenado de las normas sobre “Provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad”.

A la fecha de emisión de los presentados estados financieros, la Gerencia del Banco se encuentra analizando la solicitud recibida de acuerdo a los términos de la mencionada normativa. No obstante lo mencionado, el Directorio del Banco, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2018 en relación a los deudores mencionados, fueron determinadas de conformidad con las normas de clasificación de deudores establecidas por el BCRA y reflejan las

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

conclusiones del análisis de la información disponible de cada deudor a la fecha de preparación de los estados financieros.

## 8. INSTRUMENTOS DERIVADOS

Se han realizado operaciones compensadas a término sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación sin entrega del activo subyacente negociado sino mediante el pago en pesos por diferencias. Las operaciones concertadas a través del MAE son de liquidación diaria en pesos y las concertadas a través de ROFEX se liquidan al día siguiente (T+1) en pesos. Estas operaciones se realizan principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera.

La composición de los instrumentos derivados de la Entidad al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y al 1º de enero de 2017 es la siguiente:

		<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
		(En miles de pesos)		
Operaciones a término	(a)	69.478	46.217	169.717
<b>Total activo</b>		<b>69.478</b>	<b>46.217</b>	<b>169.717</b>
Operaciones a término	(a)	(136.281)	(65.756)	(187.108)
<b>Total pasivo</b>		<b>(136.281)</b>	<b>(65.756)</b>	<b>(187.108)</b>

## 9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Los saldos de otros activos financieros corresponden a:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	(En miles de pesos)		
Certificados de participación en fideicomisos financieros	874	10.449	8.949
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	255.389	392.061	284.533
Deudores por operaciones a liquidar	643.361	333.399	794.669
Deudores varios			
Fondos a compensar	28.086	69.272	8.826
Deudores por tarjeta de crédito	438.711	360.529	426.209
Otros	944.676	570.005	567.616
<b>Total Otros Activos financieros</b>	<b>2.311.097</b>	<b>1.735.715</b>	<b>2.090.802</b>

## 10. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 32.3. Sin embargo de acuerdo a la NIIF 1, los criterios de baja contable de activos financieros bajo NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Sin embargo, el Banco ha adoptado por primera vez las NIIF después que su subsidiaria Tarshop. En consecuencia, ha medido en sus estados financieros consolidados, los activos y pasivos de esta subsidiaria por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de aquella (excepto por lo referido al punto 5.5. de la NIIF 9).

De acuerdo a NIIF, una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, el Grupo continúa reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se detallan los fideicomisos financieros no considerados como baja de activos financieros al 31 de diciembre de 2018:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Valor de Deuda fiduciaria inicial		Extinción estimada de la serie
			Tipo	Cantidad	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	A	8.645 UVA	Oct-24
			B	5.765 UVA	Abr-28
			CP	4.802 UVA	May-32
Tarshop	Serie C	Oct-17	B	32.259	Ene-19
Tarshop	Serie CI	Ene-18	B	34.456	Ene-19
Tarshop	Serie CII	Mar-18	B	35.695	Feb-19
Tarshop	Serie CIII	Abr-18	B	45.455	Feb-19
Tarshop	Serie CIV	Jul-18	A	169.647	Feb-19
			B	37.516	Feb-19
Tarshop	Serie CV	Ago-18	A	177.460	Feb-19
			B	43.202	Feb-19
Tarshop	Serie CVI	Ago-18	A	177.525	Feb-19
			B	17.678	Feb-19
Tarshop	Privado III	Dic-16	A	799.000	Feb-19
Tarshop	Privado IV	Dic-17	A	1.979.000	Feb-19
Tarshop	Privado V	Jul-18	A	1.405.000	Feb-19
Tarshop	Privado VI	Oct-18	A	993.000	Feb-19

A continuación, se detallan los fideicomisos financieros no considerados como baja de activos financieros al 31 de diciembre de 2017:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Valor de Deuda fiduciaria inicial		Extinción estimada de la serie
			Tipo	Cantidad	
Tarshop	Serie XCIV	Feb-17	A	177.249	Mar-18
Tarshop	Serie XCV	Mar-17	A	175.046	Abr-18
			B	11.460	May-18
Tarshop	Serie XCVI	Abr-17	A	168.633	Jun-18
			B	11.740	Jul-18
Tarshop	Serie XCVII	Jun-17	A	194.230	Ago-18

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

			B	28.161	Oct-18
Tarshop	Serie XCVIII	Ago-17	A	203.612	Sep-18
			B	29.521	Nov-18
Tarshop	Serie XCIX	Ago-17	A	181.954	Oct-18
			B	28.629	Dic-18
Tarshop	Serie C	Oct-17	A	205.022	Nov-18
			B	32.259	Ene-19
Tarshop	Privado III	Dic-16	A	2.427.000	Oct-18
Tarshop	Privado IV	Dic-17	A	227.000	Jun-19

A continuación, se detallan los fideicomisos financieros no considerados como baja de activos financieros al 1º de enero de 2017:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Valor de Deuda fiduciaria inicial		Extinción estimada de la serie
			Tipo	Cantidad	
Tarshop	Serie LXXXII	Feb-15	A	87.450	Mar-16
Tarshop	Serie LXXXIII	Jul-15	A	111.222	Ago-16
Tarshop	Serie LXXXIV	Ago-15	A	104.865	Sep-16
Tarshop	Serie LXXXV	Dic-15	A	128.500	Ene-17
Tarshop	Serie LXXXVI	Feb-16	A	126.050	Mar-17
Tarshop	Serie LXXXVII	Mar-16	A	141.066	May-17
Tarshop	Serie LXXXVIII	May-16	A	148.489	Jun-17
Tarshop	Serie LXXXIX	Jun-16	A	143.530	Jul-17
Tarshop	Serie XC	Jul-16	A	150.025	Ago-17
Tarshop	Serie XCI	Oct-16	A	148.300	Nov-17
Tarshop	Serie XCII	nov-16	A	155.700	dic-17
Tarshop	Serie XCIII	dic-16	A	166.715	ene-18
Tarshop	Serie XCIV	feb-17	A	177.249	mar-18
Tarshop	Privado I	Oct-15	A	1.162.400	Sep-17
Tarshop	Privado II	Feb-16	A	1.980.800	Feb-18
Tarshop	Privado III	dic-16	A	646.000	Jul-18

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el Grupo mantiene las siguientes operaciones de pase:

- Pases activos miles de pesos 630.037, registrados en Partidas Fuera de Balance.
- Pases pasivos: miles de pesos 59.224, registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía".

## 11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Anticipos honorarios a directores y síndicos	95.428	46.938	36.229

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	387.091	54.280	92.235
Anticipos por compra de inmuebles (Ver Nota 12)	-	-	176.551
Otros anticipos	113.807	26.134	44.854
Propiedades de inversión (Anexo F)	3.244.135	174.776	154.747
Otros	20.642	12.734	27.751
<b>Total Otros Activos No Financieros</b>	<b>3.861.103</b>	<b>314.862</b>	<b>532.367</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

### Propiedades de inversión

Los movimientos de propiedades de inversión se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros.

Las Cifras incluidas en el resultado del ejercicio por Propiedades de Inversión son las siguientes:

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Ingresos derivados de rentas	7.033	5.582
Gastos directos de operación de propiedades	(7.429)	(2.000)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a una pérdida de miles de pesos 396 y una ganancia de miles de pesos 3.582, respectivamente, y se reconocen en los rubros “Otros ingresos operativos”, “Gastos de administración” y “Otros gastos operativos” en el estado de resultados integral.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han realizado ventas de propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2018, no existen restricciones a la realización de las propiedades incluidas en este rubro. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

## **12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Los movimientos en propiedad, planta y equipo se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros. El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 2.

El día 20 de abril de 2016 la Entidad adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble conocido como “Edificio del Plata” a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas. El precio de compra fue de dólares estadounidenses sesenta y ocho millones ciento catorce mil (68.114.000). Con fecha 29 de abril de 2016 abonó el quince por ciento del precio (15%). El saldo restante se abonó el día 20 de abril de 2017. La escritura traslativa de dominio se celebró el día 25 de abril de 2017. Este inmueble se consideró como un activo apto, de acuerdo a la definición de la NIC 23, ya que requiere, necesariamente, de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado. Por tal motivo, de acuerdo a lo descripto en la Nota 2.27., se capitalizaron miles de pesos 1.758.039 hasta el 28 de septiembre de 2018 y miles de pesos 305.271 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017. Los montos mencionados corresponden a los costos financieros susceptibles de capitalización de la obligación negociable serie XXIX tramo II (Ver Nota 15).

Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble correspondiente al Edificio del Plata. A raíz de la decisión del Directorio comenzamos a monitorear el cumplimiento de los requisitos de la NIC 40 para la reclasificación del inmueble al rubro “Propiedades de inversión”. En ese contexto, hemos solicitado la tasación del bien a un profesional independiente, la cual

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

arrojó un valor razonable de miles de pesos 2.881.092. Por tal motivo, al 31 de diciembre de 2018 se reconoció una pérdida por desvalorización por miles de pesos 291.029, en la línea “Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes” del Estado de Resultados. Durante el mes de diciembre de 2018, se discontinuaron las obras en el inmueble y se finalizó la comunicación a terceros del cambio del destino del edificio. En consecuencia, se procedió a la reclasificación del bien al rubro “Propiedades de inversión”.

**Información adicional**

	Inmuebles	Mobiliario e instalaciones	Máquinas y equipos	Vehículos	Diversos	Obras en curso
Método de depreciación	Lineal	Lineal	Lineal	Lineal	Lineal	-
Vida útil (en años)	Máximo 50	10	Máquinas: 5 Equipos: 3	5	5	-

**13. ACTIVOS INTANGIBLES**

Los movimientos en activos intangibles se incluyen en el Anexo G, que acompaña a los presentes estados financieros. El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 2.

**Información adicional**

	Licencias	Otros activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años	5 años
Método de depreciación	Lineal	Lineal

**14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

La composición del rubro “Activos por impuestos a las ganancias corrientes”, es la siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	277.398	181.181	110.053
Anticipos por impuesto a las ganancias	167.678	21.828	4.139
<b>Total activos por impuestos a las ganancias corrientes</b>	<b>445.076</b>	<b>203.009</b>	<b>114.192</b>

La composición del cargo por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Cargo por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados	754.281	518.249
Cargo por impuesto a las ganancias imputado en Otros resultados integrales	-	-
<b>Total Cargo Impuesto a las Ganancias</b>	<b>754.281</b>	<b>518.249</b>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
<b>Resultado del período antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>2.812.376</b>	<b>1.646.128</b>
Tasa del impuesto vigente (*)	30%	35%
<b>Resultado del período a la tasa del impuesto</b>	<b>843.713</b>	<b>576.145</b>
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto	(89.432)	(57.896)
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio</b>	<b>754.281</b>	<b>518.249</b>

**Reforma Tributaria:**

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes clave son los siguientes:

Alicuota de Impuesto a las ganancias: La alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reducirá gradualmente desde el 35% al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1º de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1º de enero de 2020, inclusive.

Impuesto a los dividendos: Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1º de enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2020 en adelante estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1º de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación).

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



Actualizaciones de deducciones: Las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1º de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, situación que incrementará la amortización deducible y su costo computable en caso de venta.

#### **Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido**

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, es el siguiente:

	Saldo al 31/12/2017	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/12/2018
(En miles de pesos)			
Previsión deudores incobrables	65.119	118.528	183.647
Propiedad, planta y equipos	(441.353)	(338.169)	(779.522)
Valuación moneda extranjera	(3.320)	(13.728)	(17.048)
Provisiones	224.692	(90.913)	133.779
Otros	5.802	(2.543)	3.259
Valuación títulos y acciones	(37.399)	101.832	64.433
Fideicomisos financieros	101.324	111.510	212.834
Quebrantos impositivos	96.300	149.657	245.957
<b>Total Activo / (Pasivo) neto por impuesto diferido</b>	<b>11.165</b>	<b>36.174</b>	<b>47.339</b>

Según el análisis realizado por el Grupo, se considera que los activos detallados con anterioridad cumplen los requisitos para considerarlos recuperables y de esta forma realizar el reconocimiento correspondiente.

#### **15. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS**

##### **Obligaciones Negociables no subordinadas**

A continuación, se detallan las emisiones de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, del Grupo:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

	Valor emitido	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor contable		
					31/12/18	31/12/17	01/01/17
	(En miles)				(En miles de pesos)		
<b>Banco Hipotecario (1)</b>							
XII	US\$ 39.508	14/08/13	14/08/17	3,95%	-	-	469.436
XXIX	US\$ 200.000	30/11/15	30/11/20	9,75%			
tramo I					12.780.205	6.682.142	5.654.936
XXIX	US\$ 150.000	23/05/16	30/11/20	8,00%			
tramo II	\$ 314.611			9 meses 28,25% y			
XXX		04/09/15	04/03/17	9 meses Badlar + 4,50%	-	-	320.052
XXXI	US\$ 14.730	04/09/15	04/09/18	2,00%	-	276.959	233.019
	\$ 265.770			3 meses 27% y 15			
XXXII		30/11/15	30/05/17	meses Badlar +4,75%	-	-	265.523
XXXIV	\$ 264.030	10/02/16	18/08/17	Badlar +4,00%	-	-	272.097
XXXV	\$ 235.970	10/02/16	10/02/19	Badlar +4,99%	236.740	239.330	243.258
XXXVI	\$ 469.750	18/05/16	18/11/17	Badlar +4,25%	-	-	480.692
XXXVIII	\$ 145.200	18/08/16	18/02/18	Badlar +4,00%	-	149.715	148.110
XXXIX	\$ 343.241	18/08/16	18/08/19	Badlar+ 3,49%	278.378	352.446	349.879
XL	\$ 6.078.320	12/10/16	11/01/20	Badlar +2,50%	4.456.505	5.942.336	5.934.938
XLI	\$ 354.162	20/02/17	20/08/18	Badlar +2,89%	-	338.775	-
XLII	\$ 645.638	20/02/17	20/02/20	Badlar +3,20%	653.818	651.091	-
XLIII	UVA 54.606	08/05/17	08/05/20	2,75%	1.638.423	1.138.282	-
XLIV	\$ 256.644	08/05/17	08/05/18	Badlar +2,75%	-	265.327	-
XLV	\$ 102.436	08/05/17	08/05/20	Badlar +2,98%	61.288	105.810	-
XLVI	\$ 496.855	09/08/17	09/02/19	Badlar +4,25%	444.099	513.888	-
XLVII	US\$ 125.263	09/08/17	09/08/19	4,00%	236.447	135.866	-
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	6.426.759	6.487.555	-
XLIX	\$ 596.373	14/02/18	14/02/20	Badlar +3,60%	551.926	-	-
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	660.263	-	-
<b>BACS (2)</b>							
V	\$ 150.000	17/04/15	17/01/17	Badlar + 4,50%	-	-	52.606
	\$ 141.666			9 meses 27,50% y			
VI		23/07/15	24/04/17	después Badlar + 4,50%	-	-	98.832
VII	\$ 142.602	18/02/16	18/11/17	Badlar +4,75%	-	-	146.512
VIII	\$ 150.000	24/05/16	24/11/17	Badlar +4,39%	-	-	153.168
IX	\$ 249.500	27/07/16	27/07/18	Badlar + 3,45%	-	260.964	259.253
X	\$ 81.000	10/11/16	10/05/18	Badlar + 3,75%	-	94.314	93.602
XI	\$ 201.000	10/11/16	10/11/19	Badlar + 4,00%	139.541	207.924	206.769

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

	Valor emitido	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor contable		
					31/12/18	31/12/17	01/01/17
	(En miles)				(En miles de pesos)		
XII	\$ 98.461	28/04/17	28/10/18	Badlar + 3,00%	-	102.660	-
XIII	\$ 201.539	28/04/17	28/04/20	Badlar + 3,50%	176.274	210.057	-
XIV	\$ 227.886	25/09/17	25/03/19	Badlar + 4,75%	68.393	227.842	-
XV	US\$ 10.141	25/09/17	25/09/19	4,40%	383.391	189.670	-
XVI	\$ 500.000	08/02/18	08/08/19	Badlar + 3,68%	496.981	-	-
Clase I	\$500.000	15/11/18	15/11/19	Badlar + 9,22%	533.855	-	-
<b>Tarshop (3)</b>							
XIX	\$ 6.316	26/11/14	26/11/17	Badlar + 5,25%	-	-	6.449
	\$ 126.667			6 meses 29,00% y			
XXII		30/07/15	30/01/17	después	-	-	132.166
				Badlar+5,00%			
XXIII	\$ 160.000	16/11/15	16/05/17	Badlar + 6,00%	-	-	164.734
XXVI	\$ 156.972	26/01/16	26/07/17	Badlar + 6,50%	-	-	164.142
XXVII	\$ 147.288	04/05/16	04/11/17	Badlar + 6,00%	-	-	152.568
I	\$ 204.033	07/09/16	07/03/18	Badlar + 4,48%	-	207.474	205.584
II	\$ 67.360	07/09/16	07/03/19	Badlar + 4,99%	69.713	68.259	67.934
IV	\$ 213.031	04/11/16	04/05/18	Badlar + 4,00%	-	221.685	220.994
V	\$ 77.818	04/11/16	04/05/19	Badlar + 4,25%	84.115	79.601	78.473
VII	\$ 229.000	24/01/17	24/07/18	Badlar + 4,00%	-	239.263	-
VIII	\$ 53.237	24/01/17	24/07/19	Badlar + 4,69%	53.106	55.530	-
IX	\$ 288.444	20/04/17	20/10/18	Badlar + 4,00%	-	301.429	-
X	\$ 211.556	20/04/17	20/10/19	Badlar + 4,74%	233.839	220.860	-
XI	\$ 346.996	12/07/17	12/01/19	Badlar + 5,00%	372.399	365.010	-
XIII	\$ 250.000	10/11/17	10/05/19	Badlar + 6,50%	269.252	257.756	-
XV	\$ 354.911	28/03/18	28/09/19	Badlar + 4,75%	354.757	-	-
					<b>31.660.467</b>	<b>26.589.820</b>	<b>16.575.726</b>

(1) El Banco utiliza el producido neto proveniente de la colocación de Obligaciones Negociables de acuerdo a alguno de los destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A" 3046 del BCRA y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de dólares estadounidenses de dos mil millones (US\$ 2.000.000.000) o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$1.500.000.000 (o su equivalente en Pesos).

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N°16.573 de fecha 24 de mayo de 2011, habiéndose aprobado la ampliación del monto del Programa por Resolución N°17.805 de fecha 9 de septiembre de 2015, la prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución N°18.145 de fecha 28 de julio de 2016 y una nueva ampliación de su monto por Resolución N°18.493 de fecha 2 de febrero de 2017, todas ellas de la CNV.

- (2) El 26 de marzo de 2012, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de BACS, aprobó la creación de un Programa Global para la Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, con o sin garantía o garantizadas por terceros, subordinadas o no, por un valor nominal de hasta US\$150.000.000 y el consecuente ingreso al régimen de oferta pública para la emisión de obligaciones negociables. Con fecha 23 de enero de 2014, la CNV autorizó la oferta pública de las Obligaciones Negociables de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por medio de la Resolución N° 17.271. Con fecha 13 de abril de 2016, la Asamblea General de Accionistas, aprobó la ampliación del monto del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables de la suma de US\$150.000.000 a la suma de hasta US\$300.000.000.
- (3) El Programa fue aprobado por la Asamblea de Accionistas de Tarshop de fecha 11 de abril de 2016 por un monto de hasta US\$400.000.000 y reducido en su monto por decisión del Directorio de la Compañía de fecha 11 de abril de 2016 por hasta la suma de US\$200.000.000 (o su equivalente en otras monedas). Con motivo de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XV, Tarshop ha recibido en concepto de pago en especie, Obligaciones Negociables Clase IV por un valor nominal de \$51.500, Obligaciones Negociables Clase VII por un valor nominal de \$15.000, y Obligaciones Negociables Clase IX por un valor nominal de \$90.500.

#### **Obligaciones Negociables subordinadas**

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BACS de fecha 12 de diciembre de 2013 se aprobó la emisión mediante oferta privada de Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles (las "ONSC") por un monto de hasta miles de pesos 100.000. Con fecha 22 de junio de 2015 BACS emitió obligaciones negociables y convertibles en acciones ordinarias escriturales de la Sociedad por un valor nominal \$ 100.000.

La oferta privada de las obligaciones negociables y convertibles estuvo dirigida exclusivamente a los accionistas de la Sociedad. IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA), suscribió la totalidad de las obligaciones negociables convertibles. Con fecha 21 de junio de 2016, la Entidad fue notificada por IRSA, del ejercicio del derecho de conversión de dichos instrumentos y las presentaciones realizadas ante el BCRA y la CNV.

Con fecha a 10 de febrero de 2017 BACS tomó conocimiento de la Resolución Nro. 63 del BCRA de fecha 7 de febrero de 2017 la cual aprobó, mediante la no formulación de observaciones, la conversión de las Obligaciones Negociables Convertibles en Acciones Ordinarias a favor de IRSA representativas del 26,989% del capital social. En reunión de directorio de BACS. del 21 de febrero de 2017 se aprobó instrumentar el aumento de capital de BACS a la suma de miles de pesos 87.813 y emitir 25.313.251 acciones ordinarias escriturales de valor nominal (\$1) cada una y un voto por acción a favor de IRSA.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 16. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los saldos de otros pasivos financieros corresponden a:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Pasivos asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja (Ver Nota 10)	489.082	887.218	794.669
Títulos de deuda fideicomisos financieros	1.986.930	1.327.746	1.426.406
Consumos a pagar de tarjetas de crédito	2.774.760	2.488.493	1.810.155
Acreeedores por operaciones a liquidar	1.545.929	700.095	536.966
Otros	751.075	405.558	85.369
<b>Total otros pasivos financieros</b>	<b>7.547.776</b>	<b>5.809.110</b>	<b>4.653.565</b>

## 17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	885.012	746.347	453.266
Beneficios al personal a pagar (a)	229.257	286.386	129.297
Honorarios a directores y síndicos a pagar	225.596	110.684	55.271
Retenciones a pagar	261.546	229.261	212.156
Impuestos a pagar	802.906	416.365	348.596
Programa de fidelización de clientes	61.181	57.495	58.125
Acreeedores varios	1.122.023	1.082.745	933.071
Otros	15.479	9.157	10.317
<b>Total otros pasivos no financieros</b>	<b>3.603.000</b>	<b>2.938.440</b>	<b>2.200.099</b>

(a) El Directorio del BACS, en sus reuniones de fechas 13 de diciembre de 2012 y 29 de julio de 2013 (previa aprobación del Comité de Gobierno Societario y respectivo tratamiento por el Comité de Riesgo), estableció un plan incentivos de largo plazo de remuneraciones para ciertos empleados ejecutivos del Banco (no directores). Conforme a dicho plan, sus participantes tendrán derecho a recibir un pago como parte de su remuneración variable basado en el incremento patrimonial del Banco. El plan tiene una vigencia de cinco años a partir de enero de 2013.

Con fecha 14 de agosto de 2013 se suscribe el Plan de Incentivos a Largo Plazo. Con fecha 7 de agosto de 2014 el Directorio de BACS aprobó la "Política de Provisionamiento del Plan de Incentivos a Largo Plazo" con el "criterio para la provisión del mismo", la "metodología de cálculo de la provisión", "el devengamiento" y "algunas consideraciones adicionales" tales como la regularidad de la revisión del cálculo.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Con regularidad anual el Directorio de la Sociedad definió el monto incremental de la provisión que se va devengando a lo largo del ejercicio con frecuencia mensual. La provisión se calcula sobre la base del escenario de "renuncia" simultánea de los 4 beneficiarios, conforme dicho punto tiene tratamiento en el Plan de Incentivos a Largo Plazo. El cálculo se realiza con el porcentaje de los beneficiarios que resulta de sumar el porcentaje de cada beneficiario y que totaliza el 16,2%, de acuerdo a las fórmulas y explicación del cálculo detalladas en el Plan de Incentivos a Largo Plazo.

El Plan permanecerá vigente durante el plazo de vigencia, es decir 5 años calendarios contados desde la fecha de inicio (1º de enero de 2013) o hasta que se produzca un evento de Liquidez o Supuesto Especial, lo que ocurra primero.

El Banco Hipotecario, S.A. mediante nota de fecha 04 de octubre del 2017 actuando en su rol de entidad controlante, instruyó al Directorio de BACS a la renegociación del convenio relacionado con la Política de Incentivos al Personal a Largo Plazo para la Alta Gerencia. En virtud de esta notificación la entidad informó al BCRA con fecha 19 de octubre de 2017, que procedería en tal sentido.

Con fecha 19 de enero de 2018 mediante Acta de Directorio Nro. 322 se acordó con los "Beneficiarios" del Plan de Incentivos a Largo Plazo, un convenio de pago dividido en tres pagos iguales. El primer tercio dentro de los dos días hábiles de la fecha de suscripción del convenio, el segundo tercio el 31º de enero de 2019 y el tercer tercio el 31 de enero de 2020 adicionando, exclusivamente en el caso del tercer y último pago, intereses al 50% de la tasa BADLAR a partir de la fecha de suscripción del convenio de pago. Con fecha 22 de enero de 2018 se procedió al pago del primer tercio acordado por la suma de miles de pesos 89.629.

Con fecha 23 de enero de 2018, BACS convocó a una asamblea ordinaria y extraordinaria para el aumento de capital social en la cantidad de acciones que representen no menos del treinta por ciento del actual capital de la Sociedad y hasta el quíntuplo, determinando la prima de emisión de dichas acciones y delegando en el Directorio las demás condiciones de emisión. Asimismo, en virtud de las negociaciones mantenidas con los "Beneficiarios" del Plan de Incentivos a Largo Plazo, corresponde en esta instancia someter a consideración de la Asamblea el otorgamiento a favor de los mismos, una opción para suscribir acciones del aumento de capital a ser tratado por la Asamblea, en las mismas condiciones que se ofrezcan a los actuales accionistas, en acciones que representen el 16,2% del capital y votos de la Sociedad que resulte luego de realizado el aumento. Para ello, los actuales accionistas de la Sociedad deberían renunciar a sus derechos de preferencia a la suscripción de acciones (art. 197 Ley General de Sociedades) respecto del porcentaje que ejerzan los "Beneficiarios". La opción a ser otorgada podrá ser ejercida en la oportunidad en que, una vez aprobado por la Asamblea el aumento de capital, y la determinación de la prima de emisión, el Directorio fije las demás condiciones de emisión y suscripción.

Con fecha 15 de febrero de 2018 se celebró la asamblea ordinaria y extraordinaria de accionistas para tratar el aumento de capital social, la cual fue declarada desierta por no contar con el quórum necesario para su celebración.

Con fechas 7 de febrero y 23 de marzo de 2018, BACS recibió dos nuevos memorandos del BCRA a los que ha dado respuesta en tiempo y forma. En las respuestas, la sociedad ha manifestado y ratificado su compromiso de analizar toda futura y nueva política, contrato o plan de largo plazo que en materia de

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

incentivos al personal jerárquico se tenga en consideración, en cumplimiento de los Lineamientos para el Gobierno Societario de las Entidades Financieras del BCRA.

Por este concepto se encuentra reflejado en el rubro “Otros pasivos no financieros” al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre 2017, miles de pesos 179.257 y miles de pesos 268.886 respectivamente. A su vez, al 31 de diciembre de 2018 se encuentra reflejado en el mismo rubro miles de pesos 15.479 en concepto de actualización del tercer y último pago.

## 18. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

### Compromisos

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, el Grupo no asumió compromisos de capital.

### Contingencias

Las principales contingencias se describen en la Nota 31.6.

### Provisiones

Comprende los montos estimados para hacer frente a pasivos de probable concreción, que en caso de producirse, originarían una pérdida para el Grupo.

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- Como provisión de beneficios post empleo se incluyen las estimaciones relacionadas con pagos de planes de jubilación de empleados y gastos médicos asociados.
- En Nota 32.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, es probable que menos de 50% de los montos de las provisiones al 31 de diciembre de 2018 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Los saldos de las provisiones corresponden a:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Impuestos	48.284	44.496	11.313
Juicios	152.466	179.499	205.514
Sanciones administrativas, disciplinarias y penales	640	600	600
Planes de beneficios post - empleo	52.052	45.029	30.782
Otros	53.434	128.009	28.378
<b>Total Provisiones</b>	<b>306.876</b>	<b>397.633</b>	<b>276.587</b>

## 19. COMPOSICION DEL CAPITAL

La totalidad del capital social se encuentra suscrito, integrado e inscripto y se compone de la siguiente manera:

	Acciones en circulación	Acciones en cartera	Total acciones
	(En miles de pesos)		
<b>Saldo al 1/01/2017</b>	<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	<b>1.500.000</b>
Entrega de acciones por plan de compensaciones (a)	2.296	(2.296)	-
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>1.465.661</b>	<b>34.339</b>	<b>1.500.000</b>

- (a) En relación al plan de compensación en acciones descripto en la Nota 1, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, se han entregado 2.296 acciones. Los movimientos de la reserva de patrimonio fueron los siguientes:

	Reserva por pagos basados en acciones
	(En miles de pesos)
<b>Saldo al 1/01/2017</b>	-
Constitución de reserva por plan de compensaciones en acciones	439.617
<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>439.617</b>
Entrega de acciones	(27.547)
<b>Saldo al 31/12/2018</b>	<b>412.070</b>

## 20. INTERES NO CONTROLANTE

Los movimientos en las participaciones no controladas significativas del Grupo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron los siguientes:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
<b>Saldo al inicio</b>	<b>287.921</b>	<b>163.892</b>
Participación en las ganancias del ejercicio	6.683	(2.611)
Incrementos (Ver Nota 15)	-	127.990
Dividendos en efectivo	(2.220)	(1.350)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>292.384</b>	<b>287.921</b>

**21. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES**

<b>Ingresos por intereses y ajustes</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	16.244	412
Intereses por préstamos al sector financiero	133.436	105.052
Intereses por adelantos	308.177	155.007
Intereses por documentos	171.095	186.510
Intereses por préstamos hipotecarios	571.310	597.528
Intereses por préstamos personales	3.291.680	2.324.732
Intereses por préstamos prendarios	88.659	112.981
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	7.064.667	5.041.217
Intereses por arrendamientos financieros	38.555	38.336
Intereses por otros préstamos	1.722.671	953.549
Intereses por títulos públicos y privados	516.421	242.434
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	845.854	118.908
Otros	128.459	374.033
<b>Total</b>	<b>14.897.228</b>	<b>10.250.699</b>

<b>Ingresos por comisiones</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Vinculados con operaciones activas	101.780	251.760
Vinculados con operaciones pasivas	4.021.308	3.315.458
Otras comisiones	29.532	32.215
<b>Total</b>	<b>4.152.620</b>	<b>3.599.433</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**22. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES**

<b>Egresos por intereses y ajustes</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(1.015.635)	(122.156)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(9.050)	(4.953)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(3.444.615)	(2.179.791)
Intereses por préstamos interfinancieros	(234.195)	(161.406)
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(6.882.777)	(3.528.805)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(1.029.866)	(179.857)
Otros	(116.846)	(75.479)
<b>Total</b>	<b>(12.732.984)</b>	<b>(6.252.447)</b>

**23. DIFERENCIA DE COTIZACION DE ORO Y MONEDA EXTRANJERA, NETA**

<b>Originado en:</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Activos en dólares	11.162.425	1.743.388
Pasivos en dólares	(11.203.410)	(1.726.216)
Instrumentos derivados	(721.602)	(130.267)
Activos netos en euros	51.735	16.998
<b>Diferencia de cotización neta</b>	<b>(710.852)</b>	<b>(96.097)</b>

**24. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS**

<b>Otros ingresos operativos</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Servicios relacionados con préstamos	2.922.972	2.733.124
Comisiones por operaciones pasivas	91.658	62.347
Comisiones por tarjeta de débito	46.323	42.096
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	353.985	345.189
Intereses punitorios	182.634	116.642
Créditos recuperados	174.021	168.544
Previsiones desafectadas	168.122	34.778
Alquileres	15.709	12.023
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	189.941	20.030
Utilidades por venta de activos no financieros	1.926	59.436
Otros ingresos	203.443	114.733
<b>Total</b>	<b>4.350.734</b>	<b>3.708.942</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

<b>Otros gastos operativos</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Impuesto a los ingresos brutos	(1.604.539)	(1.155.722)
Otros impuestos	(173.753)	(151.497)
Servicios relacionados con préstamos	(1.055.972)	(1.226.390)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(44.257)	(33.950)
Cargo por otras provisiones	(95.137)	(215.909)
Bonificaciones tarjetas de débito	(60.330)	(46.664)
Bonificaciones tarjetas de crédito	(20.359)	(33.303)
Donaciones	(50.322)	(34.037)
Otros egresos	(160.765)	(110.399)
<b>Total</b>	<b>(3.265.434)</b>	<b>(3.007.871)</b>

## 25. GASTOS POR FUNCION Y NATURALEZA

El Grupo presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método, los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "Gastos de administración".

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos:

<b>Gastos de Administración</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Honorarios y retribuciones por servicios	(1.133.765)	(924.593)
Honorarios al Directorio	(201.240)	(149.721)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(139.435)	(123.809)
Impuestos y tasas	(416.284)	(377.463)
Mantenimiento y reparaciones	(225.118)	(221.758)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(275.841)	(220.620)
Seguros	(24.056)	(22.913)
Gastos de representación y movilidad	(51.170)	(56.951)
Útiles de oficina	(19.959)	(6.041)
Alquileres	(239.934)	(189.194)
Diversos	(323.819)	(318.664)
<b>Total</b>	<b>(3.050.621)</b>	<b>(2.611.727)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 26. BENEFICIOS AL PERSONAL

A continuación, se detallan los conceptos incluidos en Beneficios al personal:

	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
Remuneraciones y cargas sociales	(2.905.141)	(2.391.614)
Indemnizaciones y gratificaciones	(750.051)	(1.323.921)
Gastos de personal	(145.171)	(122.476)
<b>Total</b>	<b>(3.800.363)</b>	<b>(3.838.011)</b>

## 27. GANANCIAS POR ACCION

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas del Grupo entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el ejercicio. Dado que el Grupo no posee acciones preferidas ni deuda convertible en acciones, el resultado básico es igual al resultado diluido por acción.

	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
Utilidad atribuible a los accionistas del grupo	2.051.412	1.130.490
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles)	1.464.670	1.463.365
<b>Ganancia por Acción</b>	<b>1,401</b>	<b>0,773</b>

## 28. INFORMACION POR SEGMENTOS

El Grupo determina los segmentos operativos sobre la base de los informes de gestión que son revisados por el Directorio y el personal clave de la Gerencia, y los actualiza a medida que los mismos presentan cambios.

El Grupo considera el negocio a los tipos de productos y servicios ofrecidos, identificando de esta forma los siguientes segmentos operativos:

- (a) Finanzas – Corresponde a la colocación de la liquidez del Grupo de acuerdo a las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.
- (b) Banca Mayorista – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y financiaciones a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de nuestras subsidiarias BACS y BH Valores.
- (c) Banca Minorista – Incluye tanto el otorgamiento de financiaciones y demás productos crediticios como la captación de depósitos de personas físicas. Adicionalmente se incluyen las operaciones de nuestras subsidiarias Tarshop y BHN Inversión.

La columna “Ajustes” incluye los ajustes de consolidación correspondientes a operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros y la participación no controladora.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Los resultados operativos de los distintos segmentos operativos del Grupo se monitorean por separado con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y la evaluación del desempeño de cada uno de los segmentos. El desempeño de los mismos es evaluado basado en las ganancias o pérdidas operativas y es medido consistentemente con las ganancias y pérdidas operativas del estado consolidado de ganancias y pérdidas.

Cuando ocurre alguna transacción, los precios de transferencia entre los segmentos operativos son contratados en forma independiente y equitativa de manera similar a las transacciones realizadas con terceros. Los ingresos, los gastos y los resultados producidos por las transferencias entre los segmentos operativos son luego eliminadas de la consolidación.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

Finanzas	31 de diciembre de 2018							
	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
Total activos	24.915.139	41.721.167	2.678.102	15.146.179	3.633.882	4.916.152	(8.449.056)	<b>84.561.565</b>
Total pasivos	(21.581.671)	(36.149.560)	(1.129.220)	(13.394.838)	(3.103.623)	(4.741.419)	5.629.950	<b>(74.470.381)</b>
Finanzas	31 de diciembre de 2017							
	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
Total activos	19.215.013	32.381.187	1.732.641	12.313.559	2.417.994	3.077.916	(4.573.057)	<b>66.565.253</b>
Total pasivos	(17.075.008)	(27.471.595)	(669.962)	(10.951.917)	(1.990.883)	(2.782.088)	2.611.286	<b>(58.330.167)</b>
Finanzas	1º de enero de 2017							
	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
Total activos	9.225.273	30.598.463	1.398.941	10.551.448	1.750.824	1.930.285	(4.432.757)	<b>51.022.477</b>
Total pasivos	(7.524.843)	(27.119.480)	(555.628)	(9.028.534)	(1.406.127)	(1.552.422)	2.728.277	<b>(44.458.757)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Finanzas	31 de diciembre de 2018							
	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
Resultado neto por intereses	(2.374.407)	3.257.685	160.719	1.350.665	74.851	(329.566)	24.297	2.164.244
Resultado neto por comisiones	(60.233)	4.026.787	(387.305)	52.575	(29.982)	113.170	(247.247)	3.467.765
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.930.233	71.427	589.218	-	343.639	-	(4.541)	5.929.976
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(800.358)	(850)	76.923	-	13.433	-	-	(710.852)
Otros ingresos operativos	22.469	879.184	2.528.141	69.042	180.326	672.604	(1.032)	4.350.734
Cargo por incobrabilidad	-	(1.557.884)	(4.825)	(253.788)	(12.376)	-	-	(1.828.873)
<b>Total Ingreso operativo neto</b>	<b>1.717.704</b>	<b>6.676.349</b>	<b>2.962.871</b>	<b>1.218.494</b>	<b>569.891</b>	<b>456.208</b>	<b>(228.523)</b>	<b>13.372.994</b>
Gastos operativos y de administración	(657.220)	(6.845.180)	(1.058.639)	(1.059.983)	(412.050)	(797.517)	269.971	(10.560.618)
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	(598)	139.830	(10)	1	-	(146.718)	7.495	-
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	(134.410)	74.759	(618.034)	(24.114)	(52.482)	-	-	(754.281)
<b>Resultado neto</b>	<b>925.476</b>	<b>45.758</b>	<b>1.286.188</b>	<b>134.398</b>	<b>105.359</b>	<b>(488.027)</b>	<b>48.943</b>	<b>2.058.095</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Finanzas	31 de diciembre de 2017							
	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
Resultado neto por intereses	(785.276)	4.018.966	56.871	540.469	203.425	(56.391)	20.188	3.998.252
Resultado neto por comisiones	(97.862)	3.246.284	(329.322)	101.940	(5.820)	85.403	(696)	2.999.927
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1.403.070	26.339	336.137	-	49.458	-	(14.740)	1.800.264
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(137.994)	189	12.908	-	28.800	-	-	(96.097)
Otros ingresos operativos	11.633	844.969	2.191.754	43.733	225.690	478.108	(86.945)	3.708.942
Cargo por incobrabilidad	-	(1.052.051)	-	(99.359)	(11.173)	-	-	(1.162.583)
<b>Total Ingreso operativo neto</b>	<b>393.571</b>	<b>7.084.696</b>	<b>2.268.348</b>	<b>586.783</b>	<b>490.380</b>	<b>507.120</b>	<b>(82.193)</b>	<b>11.248.705</b>
Gastos operativos y de administración	(352.852)	(6.769.549)	(786.014)	(631.015)	(511.905)	(581.414)	30.172	(9.602.577)
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	(4.345)	60.923	(6)	-	-	1.021	(57.593)	-
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	(25.401)	20.008	(518.136)	-	5.280	-	-	(518.249)
<b>Resultado neto</b>	<b>10.973</b>	<b>396.078</b>	<b>964.192</b>	<b>(44.232)</b>	<b>(16.245)</b>	<b>(73.273)</b>	<b>(109.614)</b>	<b>1.127.879</b>

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del grupo se realizan dentro de Argentina.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



## 29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas todas aquellas entidades que poseen directa, o indirectamente a través de otras entidades, control sobre otra, se encuentren bajo el mismo control o pueda ejercer influencia significativa sobre las decisiones financieras u operacionales de otra entidad.

El Grupo controla otra entidad cuando tiene el poder sobre las decisiones financieras y operativas de otras entidades y a su vez obtiene beneficios de la misma.

Para la determinación de dicha situación, no solamente se observan los aspectos legales sino además la naturaleza y sustanciación de la relación.

Cabe mencionar, que las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

### Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/12/2018		31/12/2017		01/01/2017	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	22,86%	44,30%	22,89%	44,34%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	46,30%	29,91%	46,31%	29,91%	46,32%	29,91%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%	7,63%	4,93%
Acciones en Cartera	D	3,54%	2,30%	3,78%	2,44%	3,78%	2,44%
Acciones en The Bank of New York	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	5,74%	3,69%	5,49%	3,55%	5,46%	3,52%
		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A, Ritelco S.A., E-Commerce Latina S.A., Palermo Invest S.A., e Inversora Bolívar S.A.

### Entidades controladas / Subsidiarias

Las partes relacionadas y el detalle de la naturaleza de su relación es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Sociedad	Naturaleza	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL					
		31/12/2018		31/12/2017		01/01/2017	
		Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Control	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%	87,50%	87,50%
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Control	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Tarshop S.A.	Control	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
BH Valores S.A.	Control	95,00%	100,00%	95,00%	100,00%	95,00%	100,00%
Fideicomisos Financieros CHA Series VI a VIII	Control	-	-	-	-	100,00%	100,00%
Fideicomisos Financieros CHA series VI a XIV	Control	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

El lugar de radicación de todas las subsidiarias es la Argentina.

### Compensaciones al Directorio

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los directores, se limitará al cinco por ciento, (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Algunos de los Directores del Grupo están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración de los directores para cada ejercicio se determina de conformidad con la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

### Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

Los miembros de la alta gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2018, el personal clave del Banco se encuentra integrado por un gerente general y trece gerentes de área.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

### Contrato de Servicios Corporativos

Considerando que las subsidiarias poseen áreas operativas con ciertas características de afinidad, el Banco consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad, optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración operativa.

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos es efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad, sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

A continuación se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
Tarshop	Compras y servicios generales, mantenimiento, intendencia y administración de activos, prevención y control de fraudes en tarjetas de crédito emitidas por Tarshop, correo, auditoría interna, supervisión y control de agencias y mandatarios, seguridad informática y mantenimiento del sistema SAP y servicios de finanzas
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers. Asimismo, las compañías prestaron servicios al Banco relacionados con seguros: servicios operativos, de siniestros y de sistemas hasta el 2 de julio de 2018.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

### Alquileres de oficinas y espacios en Centros Comerciales

Tarshop, BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BHN Vida S.A. alquilan oficinas de propiedad de IRSA Propiedades Comerciales S.A. ("IRSA CP"), principal subsidiaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en diferentes edificios. Además, se alquilan diferentes espacios en los Centros Comerciales (locales, stands, bauleras o espacios para publicidad) de IRSA CP a Tarshop y BHSa.

Los contratos celebrados contienen cláusulas y valores similares a los celebrados con terceros.

### Servicios Legales

El Grupo contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, de la cuál Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Banco.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

### **Compraventa de activos financieros**

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden incluir aquellos emitidos por sociedades relacionadas adquiridos al momento de la emisión o a terceros no relacionados a través de operaciones en mercado secundario.

### **Operaciones financieras**

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado.

Asimismo, el BHSA y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de nuestras partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018:

Parte Relacionada	Instrumentos derivados	Otros títulos de deuda	Inversiones en instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiasiones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
(En miles de pesos)									
BACS	-	-	-	1.264	2.769	-	96.333	-	-
Tarshop	-	2.396.018	-	619.529	1.809	-	789.937	-	-
BHN Inversión	-	-	-	-	42.014	-	202.966	103.778	-
BH Valores	-	-	-	-	-	-	912	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	1.360.536	-	-	-	-	-	4.242	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>1.360.536</b>	<b>2.396.018</b>	<b>-</b>	<b>620.793</b>	<b>46.592</b>	<b>-</b>	<b>1.094.390</b>	<b>103.778</b>	<b>-</b>
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	40.313	18.685	-	3.034	-	-	-	1
<b>Total accionistas</b>	<b>-</b>	<b>40.313</b>	<b>18.685</b>	<b>-</b>	<b>3.034</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Directores	-	-	-	-	-	95.428	-	-	225.596
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>95.428</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>225.597</b>
<b>Total</b>	<b>1.360.536</b>	<b>2.436.331</b>	<b>18.685</b>	<b>620.793</b>	<b>49.626</b>	<b>95.428</b>	<b>1.094.390</b>	<b>103.778</b>	<b>225.598</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)				
BACS	7.264	-	1.033	-	-
Tarshop	833.669	7.582	5.137	-	-
BHN Inversión	-	21.902	242.110	-	21.039
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	-	24.297	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>840.933</b>	<b>53.781</b>	<b>248.280</b>	-	<b>21.039</b>
IRSA (Incluye subsidiarias)	694	-	-	-	33.925
<b>Total Accionistas</b>	<b>694</b>	-	-	-	<b>33.925</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	2.353
Directores	-	-	-	-	201.240
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	390.242	-
<b>Total otras</b>	-	-	-	<b>390.242</b>	<b>203.593</b>
<b>Total</b>	<b>841.627</b>	<b>53.781</b>	<b>248.280</b>	<b>390.242</b>	<b>258.557</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017:

Parte Relacionada	Instrumentos derivados	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Otros títulos de deuda	Inversiones en instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
(En miles de pesos)									
BACS	-	-	-	-	16.098	1.480	156.866	-	11.584
Tarshop	-	-	1.587.350	-	-	242	32.755	-	-
BHN Inversión	-	-	-	-	-	36.771	6.320	53.547	36.204
BH Valores	-	-	-	-	-	-	2.014	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	666.436	-	-	-	-	-	4.618	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>666.436</b>	<b>-</b>	<b>1.587.350</b>	<b>-</b>	<b>16.098</b>	<b>38.493</b>	<b>202.573</b>	<b>53.547</b>	<b>47.788</b>
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	26.816	-	17.398	-	1.787	-	-	320
<b>Total accionistas</b>	<b>-</b>	<b>26.816</b>	<b>-</b>	<b>17.398</b>	<b>-</b>	<b>1.787</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>320</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes Directores	-	-	-	-	-	-	-	-	1
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46.938</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>110.684</b>
<b>Total</b>	<b>666.436</b>	<b>26.816</b>	<b>1.587.350</b>	<b>17.398</b>	<b>16.098</b>	<b>87.218</b>	<b>202.573</b>	<b>53.547</b>	<b>158.793</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)				
BACS	73.728	-	5.400	-	-
Tarshop	433.149	-	-	-	-
BHN Inversión	-	3.900	86.945	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	-	16.288	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>506.877</b>	<b>20.188</b>	<b>92.345</b>	-	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	653	4.321	-	-	27.125
<b>Total Accionistas</b>	<b>653</b>	<b>4.321</b>	-	-	<b>27.125</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	3.713
Directores	-	-	-	-	149.721
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	191.590	-
<b>Total otras</b>	-	-	-	<b>191.590</b>	<b>153.434</b>
<b>Total</b>	<b>507.530</b>	<b>24.509</b>	<b>92.345</b>	<b>191.590</b>	<b>180.559</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 1º de enero de 2017:

Parte Relacionada	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Otros títulos de deuda	Inversiones en instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Obligaciones negociables subordinadas
(En miles de pesos)									
BACS	-	-	-	33.342	9.443	3.426	-	21.590	-
Tarshop	-	1.885.135	-	-	1.898	51.628	-	-	-
BHN Inversión	-	-	-	-	31.317	3.887	11.987	31.048	-
BH Valores	-	-	-	-	-	15	-	-	-
Fideicomisos Financieros CHA VI a XIV	620.080	-	-	-	-	5.321	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>620.080</b>	<b>1.885.135</b>	<b>-</b>	<b>33.342</b>	<b>42.658</b>	<b>64.277</b>	<b>11.987</b>	<b>52.638</b>	<b>-</b>
IRSA (Incluye subsidiarias)	29.005	-	7.452	-	1.779	-	-	134	136.838
<b>Total Accionistas</b>	<b>29.005</b>	<b>-</b>	<b>7.452</b>	<b>-</b>	<b>1.779</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>134</b>	<b>136.838</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Directores	-	-	-	-	36.229	-	-	55.275	-
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.229</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55.276</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>649.085</b>	<b>1.885.135</b>	<b>7.452</b>	<b>33.342</b>	<b>80.666</b>	<b>64.277</b>	<b>11.987</b>	<b>108.048</b>	<b>136.838</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

### **30. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS**

#### **Gestión Integral de Riesgos**

El Banco cuenta con un proceso integral para la gestión de riesgos, esto es, para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos. El proceso integral para la gestión de riesgos está orientado a que el Directorio y la Alta Gerencia se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la entidad y su relación con la suficiencia de capital.

Asimismo está en línea con las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos y, en particular, con las disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el BCRA. Para garantizar una adecuada administración de los riesgos significativos el Banco cuenta con un marco de gestión y dispositivos de gestión apropiados a la dimensión, complejidad, importancia económica y perfil de riesgo de la entidad.

#### **a) Riesgo de Crédito:**

##### **Gestión de Riesgo de Crédito – Banca Minorista**

La gestión de riesgo de crédito de Banca Minorista se realiza sobre la base del proceso de planificación que anualmente realiza el Banco. Como resultado del mismo se acuerdan los objetivos comerciales, esto es, el volumen de créditos a otorgar durante el año mediante cada uno de los productos activos de dicha banca (préstamos hipotecarios, personales y tarjetas de crédito). Como parte de este proceso se estima la calidad crediticia que tendrán los nuevos créditos, considerando los canales de venta por los cuales se otorgarán y el mercado objetivo al que se apuntará, y se proyecta la morosidad y la incobrabilidad esperadas. En correspondencia con los objetivos comerciales y considerando las proyecciones referidas se fija el apetito de riesgo de crédito, esto es, límites o niveles de tolerancia sobre indicadores tales como el porcentaje de cartera irregular o la tasa de pérdida anual (desactivación contable). De todo este proceso de planificación, que incluye una jornada de definición en la que participa la Alta Gerencia y otra de presentación a los Directores del Banco, resulta el Plan de Negocios y la Estrategia de Riesgo, documentos en los que se plasman los objetivos y límites mencionados para su aprobación por parte de Directorio.

En este marco, el otorgamiento de nuevos créditos se regula a través de las Políticas de Crédito y los Modelos de Score. Las políticas, que establecen los requisitos de acceso al crédito y los criterios de asignación de líneas, son definidas por la Gerencia de Área de Riesgo de Crédito de Banca Minorista y aprobadas por el Comité de Gestión de Riesgos y el Directorio de manera anual. Los modelos, desarrollados por el Banco o de mercado (desarrollados por Veraz, Nosis y Visa), se encuentran sujetos a un proceso de validación, definido en la Política de Validación de Modelos de Score aprobada por Directorio. En la misma se definen las responsabilidades y los criterios a aplicar en la validación de los modelos, orientada a mantener un estándar en la capacidad predictiva de los mismos.

El otorgamiento de créditos es realizado sobre la base de un Motor de Decisión en el que se parametrizan tanto los modelos de score como la mayor parte de las condiciones fijadas en las políticas de crédito. Esto asegura en general una correcta aplicación de las políticas definidas y a la vez deja lugar a que las

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

solicitudes sean evaluadas adicionalmente de acuerdo al criterio de los analistas, sea para rechazarlas o para aprobarlas por excepción. Las excepciones tienen un cupo que es fijado por la Política de Crédito.

Continuamente se elaboran y reportan indicadores que permiten monitorear la performance de las distintas carteras de crédito y en particular la calidad de los nuevos créditos. Los principales indicadores en este sentido forman parte del Tablero de Control de Riesgos que es elaborado mensualmente por el área de Control de Gestión y presentado al Comité de Gestión de Riesgos y al Directorio como mínimo de manera trimestral. Asimismo se elabora un reporte de Principales Indicadores de Riesgo (PIR), que es presentado a la Alta Gerencia de manera mensual, en el que se monitorea la evolución de la morosidad y la incobrabilidad con distintas aperturas orientadas a detectar tempranamente desvíos respecto de lo previsto. Adicionalmente se elabora una serie de reportes más específicos que permiten a la Gerencia de Área monitorear permanentemente tanto los volúmenes de originación como el mix y la calidad en términos de canales, negocios, segmentos y otras variables relevantes. En particular, sobre la calidad de la evaluación crediticia se elaboran continuamente informes desde distintas áreas del Banco – independientemente de los controles que realiza Auditoría.

Tanto el mantenimiento de la cartera, que refiere a la de tarjetas fundamentalmente, como la gestión de mora se encuentran regulados también a través de las Políticas de Crédito y los Modelos de Score referidos anteriormente. En relación con el mantenimiento de la cartera de tarjetas, la política regula fundamentalmente el manejo de las líneas de crédito y del acceso a los atributos del producto –por ejemplo, a los adelantos en efectivo. En relación con la gestión de mora las políticas regulan el inicio de las distintas etapas de gestión –mora temprana, avanzada y judicial– y los medios de gestión, los instrumentos de regularización (reestructuraciones, quitas, etc.) y las acciones de control de riesgo o recupero (inhibición, inhabilitación, cierre operativo, etc.) habilitadas para cada etapa. Ambos procesos son monitoreados por la Gerencia de Área mediante reportes elaborados por las distintas gerencias.

Para la gestión del riesgo de crédito en sí, esto es de las pérdidas inesperadas, se han desarrollado metodologías para la realización periódica de Pruebas de Estrés y el cálculo de Capital Económico. El cálculo de capital bajo un enfoque económico permite contar con una medida del riesgo asumido, homogénea con la de los otros tipos de riesgo y que considera la volatilidad histórica de la tasa de default, la exposición que normalmente tienen los créditos al momento del default y las pérdidas dado el default en situaciones normales y de estrés. Las pruebas de estrés por su parte permiten estimar mediante la aplicación de modelos predictivos el impacto en resultado de un deterioro significativo del nivel de actividad y empleo. Ambos instrumentos sirven como criterio para establecer los niveles de apetito de riesgo, mencionados anteriormente, y establecer planes de contingencia ante eventuales situaciones de estrés.

#### **Gestión de Riesgo de Crédito – Banca Empresas y Sector Público**

La gestión eficaz del riesgo de crédito requiere generar una cultura adecuada de riesgo crediticio, para lo cual las políticas de riesgo y la estrategia de gestión de riesgos son elementos clave para la creación de esa cultura, orientada a interrelacionar y gestionar el riesgo de crédito con el resto de los riesgos de manera integral.

La gestión de riesgo de crédito Banca Empresas se realiza sobre la base del proceso de planificación anual que lleva a cabo el Banco. Durante este proceso se diseña el plan y estrategia de negocio para cada uno de los segmentos de Banca Empresas, (corporativo; pyme, proyectos inmobiliarios, entidades financieras, sector público y entidades intermedias), donde en términos generales se establecen los

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

niveles de crecimiento deseados y posicionamiento, grado de asistencia sectorial, niveles de concentración; mix de productos a potenciar y nivel de calidad crediticia a mantener asociada a la rentabilidad esperada, entre otros. La concentración en la cartera crediticia, dado que es una fuente potencial de pérdidas, es tratada dentro de los manuales de crédito como un punto de especial foco. Se produce cuando el Banco está muy expuesto a un número significativo de exposiciones con características similares, con un deudor, un grupo de deudores vinculados, un sector industrial o económico, una región geográfica, determinada facilidad crediticia o con algún mitigador de riesgo.

Asimismo se define el apetito de riesgo para cada segmento y se establecen límites o niveles de tolerancia que son monitoreados permanentemente en vista de anticiparse a cualquier desvío no deseado. Tales límites devienen en indicadores como por ejemplo la probabilidad de default a 12 meses; grado de concentración por deudor de la cartera y grado de concentración por sector económico de la cartera.

El resultado de dicha planificación, que incluye a la Alta Gerencia y a los Directores del Banco, tiene como documento final el Plan de Negocios y la Estrategia de Riesgo, donde se baja a nivel de detalle cada uno de los puntos mencionados y es sometido a la aprobación por parte del Directorio.

Dentro de este marco, las decisiones de crédito que involucran tanto nuevas asistencias, como renovaciones o seguimiento de la cartera se llevan a cabo dentro de los lineamientos definidos tanto en la política de gestión integral de riesgos como en los respectivos manuales de crédito definidos para cada segmento de negocios. Tales políticas son definidas por la Gerencia de Riesgo de Crédito Banca Empresas y aprobadas por el Comité de Gestión de Riesgos y el Directorio de manera anual. Es importante mencionar que el Banco cuenta con un mecanismo documentado determinar precios / tasas en función del riesgo, es decir que la ecuación riesgo/rentabilidad está siempre presente en la decisión de asistencia.

El Banco cuenta con un sistema de calificación de riesgo específico para la Banca Empresas, cuyo objeto es apoyar la determinación de las estimaciones paramétricas clave de riesgo crediticio para medir éste y a través del análisis de crédito realizado por un analista especializado por industria o sector, de acuerdo al segmento de negocio y el riesgo de la transacción. Este sistema de rating garantiza transparencia y uniformidad en términos de adjudicación de créditos, que junto a las políticas y manuales, se establecen las normas mínimas para el otorgamiento de asistencia en función de las calificaciones crediticias. Las metodologías y parámetros de calificación del riesgo crediticio se revisan y validan al menos anualmente.

Asimismo las calificaciones se hayan sujetas a permanente modificación, como resultado de los cambios percibidos en el riesgo del deudor, según surja de la información actualizada, donde todo cambio de calificación deberá ser sometido a un Comisión Interna de Revisión integrada por los especialistas en la materia.

La Gerencia de Riesgo de Crédito de Banca Empresas es la responsable del análisis independiente de cualquier solicitud que involucre riesgo de crédito. Se analizan y evalúan todas las solicitudes relacionadas con créditos comerciales en función de las exposiciones que éstos representan, con el fin de garantizar la adecuada evaluación, correcta aprobación, continua supervisión y activa gestión de los riesgos.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

El proceso de análisis comienza con una evaluación del riesgo crediticio de la prestataria o contraparte, donde son evaluados factores claves como la gestión de la prestataria, sus posición patrimonial, económica y financiera histórica y proyectada, sector en el cual opera, tendencias, etc.

Según dicha evaluación se asigna un rating crediticio específico el cual tiene una probabilidad de default asociada. Asimismo se realiza una evaluación de la transacción donde el análisis se centra en factores como la garantía, plazo de vencimiento y estructura general de la operación.

La Gerencia de Riesgo de Crédito de Banca Empresas emite una opinión, la que es sometida a aprobación de un Comité de Crédito, Comité Ejecutivo o Directorio, de acuerdo al monto involucrado según se establece en los respectivos manuales de crédito.

En forma continua, y con los plazos mínimos establecidos en los manuales de crédito, el Banco realiza el seguimiento de la cartera a nivel de deudor individual, donde además de los aspectos crediticios se evalúa el comportamiento del cliente con el Banco, su historial de pagos, uso de cuenta corriente, etc. En relación con la gestión de mora las políticas regulan el inicio de las distintas etapas de gestión – mora temprana, avanzada y judicial-y los medios de gestión, los instrumentos de regularización (reestructuraciones, quitas, refuerzo de garantías, etc.) y las acciones de control de riesgo o recupero habilitadas para cada etapa.

Continuamente se elaboran y reportan indicadores que permiten monitorear la performance de los distintos segmentos de negocios. Los principales indicadores en este sentido forman parte del Tablero de Control de Riesgos que es elaborado mensualmente por el área de Control de Gestión y presentado al Comité de Gestión de Riesgos y al Directorio como mínimo de manera trimestral. Asimismo se elaboran distintos reportes mensuales y trimestrales que cubren todos los riesgos asociados a la cartera en función y de acuerdo a la especificidad del segmento de negocio.

Adicionalmente se han desarrollado metodologías para la realización periódica de pruebas de estrés y el cálculo de Capital Económico. Con respecto a las pruebas de estrés inherentes a medir el impacto del riesgo de crédito de la cartera banca empresas ante distintos posibles valores que tomen los factores de riesgo definidos, se realiza un análisis riguroso y detallado a nivel individual de cliente, es decir que se mide el impacto que potencialmente podría tener la prestataria o contraparte para luego ser analizado a nivel agregado. Asimismo se han diseñado pruebas individuales de estrés para reforzar la metodología y simular escenarios ad hoc. Dichas pruebas de estrés cuentan con planes de contingencia definidos que son disparados de acuerdo a la magnitud del evento proyectado.

Se detalla a continuación la calidad crediticia de los Activos Financieros del Grupo:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
<b>Títulos Públicos y Privados</b>	<b>22.330.449</b>	<b>16.270.210</b>
Valuados a valor razonable con cambios en resultados	19.287.877	14.867.830
Valuados a costo amortizado	1.700.018	618.151
Inversiones en instrumentos de patrimonio	187.475	213.616
Certificados de participación en fideicomisos financieros	874	10.449
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	255.389	392.061
Entregados en garantía	898.816	168.103
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>48.583.420</b>	<b>42.771.913</b>
Cartera Comercial	16.770.442	14.175.221
Situación regular	16.606.563	14.158.016
Situación irregular	163.879	17.205
Cartera de Consumo	31.812.978	28.596.692
Situación regular	29.042.644	26.995.798
Situación irregular	2.770.334	1.600.894
<b>Otros Activos Financieros</b>	<b>3.487.999</b>	<b>3.791.222</b>

#### Deterioro de Instrumentos Financieros

El grupo provisiona los Préstamos de acuerdo al tipo de cartera del préstamo, realizando un análisis individual para cada cliente en el caso de aquellos clasificados como “Cartera Comercial” o “Cartera Asimilable a Consumo” y un análisis masivo en base a los días de mora para aquellos clientes clasificados como “Cartera de Consumo”. Se pueden ver los criterios de provisionamiento seguidos por el grupo en la Nota 7.

Los préstamos y otras financiaciones, de acuerdo a su plazo de vencimiento, se incluyen en el Anexo D, que acompaña a los presentes estados financieros.

Los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del ejercicio, se incluyen en el Anexo R, que acompaña a los presentes estados financieros.

#### Préstamos dados de baja

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Grupo como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. El saldo de Cartera desactivada al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a miles de pesos 1.959.654 y miles de pesos 949.853, respectivamente.

#### **b) Riesgo de Mercado**

El Banco realiza un seguimiento del riesgo de mercado, es decir, aquel vinculado a la posibilidad de sufrir pérdidas en posiciones dentro y fuera de balance a raíz de fluctuaciones adversas en los precios de mercado de los activos financieros con cotización sujetos a negociación –como por ejemplo, títulos de

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

deuda públicos y privados, acciones, monedas, productos derivados e instrumentos de deuda emitidos por BCRA-

El riesgo de mercado está compuesto por: 1) los riesgos inherentes a las acciones, títulos de deuda y demás instrumentos financieros (riesgo de precios), y 2) el riesgo por el descalce cambiario ya sea en posiciones dentro y fuera de balance (riesgo de tipo de cambio). El mismo no sólo considera variaciones en los precios de los instrumentos "lineales" sino también los riesgos de los instrumentos "no lineales" (derivados).

De acuerdo a la nueva normativa emitida por el B.C.R.A, se ha definido una Cartera de Negociación para el seguimiento del riesgo de mercado. Se define a la Cartera de Negociación como aquella compuesta por posiciones en instrumentos financieros cuya finalidad es negociarlos en el corto plazo con el propósito de obtener beneficios a partir de las fluctuaciones de su precio.

La cartera es administrada teniendo en cuenta los siguientes lineamientos estratégicos:

- Análisis de las distintas variables macroeconómicas y de mercado, con su consecuente impacto en los precios de los activos financieros.
- Asignación de ponderaciones a las distintas clases de activos, optimización del perfil riesgo / retorno del portafolio, teniendo en cuenta las distintas clases de activos y las correlaciones entre sí.
- Análisis de los activos que a criterio de la entidad están subvaluados/sobrevaluados dentro de cada grupo y la posibilidad de crear arbitrajes dentro del mismo.
- Observancia de los requisitos de liquidez, tanto internos como externos.

La cartera de negociación deberá ser valuada a valores razonables de mercado a efectos del cálculo de exigencia de capital. Si el banco posee dentro de su cartera instrumentos que no cuentan con cotizaciones de mercado, ya sea por la falta de disponibilidad de precio de cierre o por la falta de representación del mismo - producto de la iliquidez de la posición –estimaré un valor razonable de cotización.

El "fair value" surge de la aplicación de una metodología de cálculo, supuestos y parámetros, propuestos por el Sector de Riesgo Mercado, el cual surge de prácticas habituales de mercado, y los mismos son consensuados y revisados periódicamente con el Gerente del Área. El valor de cotización se obtendrá al descontar el flujo de efectivo futuro esperado a una tasa de mercado representativa para dicho instrumento, excepto en el caso de las acciones en la cual se utilizará una metodología de valuación por comparables. La Gerencia de Auditoría Interna de la entidad, en cumplimiento de lo establecido en la normativa del BCRA, realiza periódicamente una revisión de la razonabilidad de los criterios utilizados, así como también del cálculo efectuado. Estos controles forman parte de la planificación de la Gerencia de Auditoría.

El criterio metodológico aplicado para cuantificar el riesgo de mercado es el de valor a riesgo, es decir, una estimación de las máximas pérdidas probables en un horizonte dado, con una probabilidad asociada del 99%. En el caso de las posiciones con riesgo de precios, se estableció un horizonte temporal o período de tenencia mínimo de diez ruedas. El seguimiento se realiza diariamente a través de un sistema desarrollado internamente. Se han establecido límites de "valor a riesgo" de riguroso cumplimiento para las exposiciones a cada uno de los riesgos mencionados. También existen límites de exposición por tipo de instrumento, a saber: títulos de deuda del sector público no financiero, títulos del BCRA, títulos de deuda privada local, títulos de fideicomisos privados locales, renta variable local, divisas y oro. Dichos

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

límites son revisados anualmente por los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos en el marco de la elaboración del nuevo Plan de Negocios con su correspondiente Estrategia de Riesgos. A los efectos de contrastar la robustez de los modelos empleados para la estimación del riesgo de precios, periódicamente se realizan pruebas retrospectivas o “backtesting”. También se realizan pruebas de estrés individuales con el objeto de estimar posibles pérdidas extremas que difícilmente puedan ser capturadas a través de modelos paramétricos.

Las estimaciones realizadas de valor a riesgo (de precios y tipo de cambio), permiten a su vez determinar el capital económico necesario a afectar por el riesgo de mercado.

En lo que respecta al riesgo de mercado, en los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos se discuten y deciden las principales estrategias a seguir en la administración del portfolio de títulos valores, del descalce estructural en moneda extranjera y alternativas de coberturas, así como también intervienen en la definición del nivel de tolerancia a asumir por la entidad. La Gerencia de Área Riesgos es responsable de identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos de precios y tipo de cambio.

Se detalla a continuación la exposición al riesgo de tipo de cambio del Grupo al cierre de ejercicio por tipo de moneda:

	Saldos al 31/12/2018				Saldos al 31/12/2017			
	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Deriva- dos	Posición Neta	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Deriva- dos	Posición Neta
	(En miles de pesos)							
Dólar	19.634.741	(23.886.831)	3.088.989	<b>(1.163.101)</b>	9.934.384	(11.199.300)	227.245	<b>(1.037.671)</b>
Euro	117.058	(2)	-	<b>117.056</b>	72.054	(53)	-	<b>72.001</b>
<b>Total</b>	<b>19.751.799</b>	<b>(23.886.833)</b>	<b>3.088.989</b>	<b>(1.046.045)</b>	<b>10.006.438</b>	<b>(11.199.353)</b>	<b>227.245</b>	<b>(965.670)</b>

Los saldos de derivados son expuestos por su valor razonable al cierre del ejercicio de la respectiva moneda.

El cuadro expuesto anteriormente incluye solamente Activos y Pasivos Monetarios, dado que las inversiones en instrumento de patrimonio y los instrumentos no monetarios no generan exposición por riesgo de mercado.

Se exponen a continuación los análisis de sensibilidad de los resultados y el patrimonio ante cambios razonables en los tipos de cambios expuestos anteriormente en relación a la moneda funcional del Banco, considerando una variación instantánea sobre la exposición al cierre de la fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



Moneda	Variación	31/12/2018		31/12/2017	
		Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
(En miles de pesos)					
Dólar	10%	185.968	185.968	31.312	31.312
Estadounidense	-10%	(185.968)	(185.968)	(31.312)	(31.312)
Euro	10%	11.706	11.706	7.200	7.200
	-10%	(11.706)	(11.706)	(7.200)	(7.200)

**c) Riesgo de Tasa:**

El Banco cuenta con una Política de Gestión de Riesgos de Mercado en la cual se exponen las pautas y metodologías de monitoreo y control de los riesgos de precios, tasas de interés y tipo de cambio a los cuales se encuentra expuesto; en la misma se describen también los mecanismos de reporte, límites y sistemas de alerta temprana, para mantener informado a los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos sobre el perfil de riesgo, como así también los roles y responsabilidades de las distintas partes involucradas.

En relación con la gestión del riesgo de tasa de interés, se realiza un seguimiento tanto de los montos y condiciones contractuales de la nueva originación como así también del portfolio vigente (stock de préstamos, depósitos, swaps, coberturas, títulos y otros) de modo tal de estar siempre encuadrados dentro del apetito de riesgo definido. Complementariamente, se efectúa un análisis permanente de las distintas alternativas de cobertura con el objeto de reducir el descalce de tasas.

El área responsable de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de tasa de interés es la Gerencia de Área de Riesgos. Asimismo, están involucrados en la gestión del riesgo, con sus distintas responsabilidades, los Comités Financiero, de Gestión de Riesgos y de Productos.

La cuantificación del riesgo de tasa de interés se lleva a cabo mediante dos enfoques metodológicos estadísticos: "Ingresos financieros netos a riesgo" y "Valor económico a riesgo". A través del primero se evalúa los posibles desvíos en los resultados por intereses como consecuencia de variaciones en las tasas de interés mientras que a través del segundo se analiza el eventual deterioro en el valor presente de la cartera como consecuencia de las posibles oscilaciones en la estructura temporal de tasas de interés. Bajo ambos enfoques se incluye adicionalmente al "riesgo de base", que surge como consecuencia de una correlación imperfecta en el ajuste de las tasas activas y pasivas para instrumentos que poseen características similares de reevaluación.

De manera complementaria a los enfoques mencionados, también se realizan análisis de descalce (gap por intervalo y acumulado) tanto en pesos como en dólares con el propósito cuantificar la exposición a riesgo de tasa de interés en distintas fechas futuras, diversos análisis de sensibilidad y pruebas de tensión.

Cada una de las medidas mencionadas cuenta con su correspondiente límite, los cuales son revisados anualmente en el marco de la elaboración del nuevo Plan de Negocios con su correspondiente Estrategia de Riesgos.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Información cuantitativa**

El Banco realiza una estimación de capital económico por riesgo de tasa de interés, en base a la medida de “valor económico a riesgo”. Para realizar dicha estimación se tiene en cuenta la totalidad de la cartera del Banco de préstamos, títulos, y depósitos. Se incluyen también operaciones con derivados (swaps y futuros). El capital económico estimado será el máximo deterioro que podría sufrir el valor presente de la cartera en un horizonte temporal de un año y una probabilidad asociada del 99%.

**d) Riesgo de Liquidez**

El riesgo de liquidez de fondeo se refiere a la eventualidad de que el Grupo no pueda cumplir de manera eficiente con los flujos de fondos esperados e inesperados, corrientes o futuros y con reposición/ejecución de garantías sin afectar para ello las operaciones diarias o su condición financiera.

Por su parte, el riesgo de liquidez de mercado se refiere a la eventualidad de que una entidad no pueda compensar o deshacer una posición en el mercado debido a:

- Que los activos que la componen no cuentan con suficiente volumen en el mercado secundario.
- Ocurrencia de eventos disruptivos en el mercado que imposibiliten la realización de las operaciones de manera normal y/o a precios razonables.

Las definiciones anteriores no solo se refieren al riesgo de liquidez en moneda local sino también al vinculado a posiciones en otras monedas incluyendo pero no limitándose a descalces cambiarios. A tal efecto, se define como descalce estructural a la diferencia entre los compromisos de obligaciones emitidas y/o ajustadas por moneda extranjera y los activos nominados y/o ajustados por la misma moneda. También se incluyen los riesgos emergentes de posiciones que por razones normativas no se registran dentro de los estados financieros, como puede ocurrir por ejemplo con ciertos instrumentos derivados.

**GESTIÓN**

Se entiende por gestión del riesgo de liquidez a las acciones planeadas y/o realizadas para mantener el riesgo de liquidez acotado a la definición del Directorio. Tales acciones emergen de la propia misión de la Gerencia de Área Finanzas de administrar eficientemente los recursos líquidos y financieros. Asimismo cada una de las subsidiarias debe de llevar a cabo la gestión del riesgo de liquidez, implementando las estrategias necesarias para dar cumplimiento a sus obligaciones.

Se entiende por gestión del riesgo de liquidez a las acciones planeadas y/o realizadas para mantener el riesgo de liquidez acotado a la definición del Directorio. Tales acciones emergen de la propia misión de la Gerencia de Área Finanzas de administrar eficientemente los recursos líquidos y financieros.

Complementariamente, el proceso de identificación, medición, seguimiento y control del riesgo de liquidez brinda el soporte cuantitativo y cualitativo necesario para que puedan ejecutarse las acciones necesarias dentro de un entorno de riesgo acotado.

En relación al proceso de identificación, medición, seguimiento y control del riesgo de liquidez, se disponen de diversas herramientas analíticas para llevar adelante estas tareas, entre ellas: la estimación de los flujos de fondos entrantes y salientes para diversas bandas temporales, el estudio periódico de la estructura de depósitos y de alternativas de fondeo, la medición y seguimiento de los requerimientos

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

netos de fondos bajo diversos escenarios ad hoc, el seguimiento de índices de liquidez y de fondeo estable, estudios de concentración activos y pasivos en distintas dimensiones –por contraparte o tipo de cliente, producto, plazo.- etc..

Con el propósito de hacer un control de riesgo de liquidez efectivo, el Banco estableció un esquema de límites y avisos de alerta temprana para mantener informado al Comité Financiero sobre eventuales incrementos de riesgos y/o cambios inesperados sobre el nivel de tolerancia. Alcanzado cierto umbral de riesgo, se prevé que el Comité Financiero evalúe los pasos a seguir.

En forma similar se monitorea el cumplimiento del requisito mínimo de LCR y NSFR en ambos casos se mantiene informado al Comité Financiero y al Director responsable de su seguimiento, acerca de la evolución de los mismos.

El Comité Financiero define el grado de aversión al riesgo de liquidez a asumir por el Banco, y la Gerencia de Área Finanzas gestiona el riesgo emergente del descalce de liquidez por moneda bajo las pautas fijadas por el Comité Financiero y el Director designado como responsable de la liquidez. La Gerencia de Finanzas de cada Compañía Subsidiaria será responsable de identificar en cada una de las respectivas compañías las necesidades de fondos y los eventos de iliquidez que pudieran afectar a la respectiva compañía.

#### **SISTEMA DE LÍMITES, ALERTA TEMPRANA Y VARIABLES DE MONITOREO**

##### *Alta Liquidez y Necesidad Mínima de Liquidez*

Con el propósito de mantener un nivel de riesgo acorde al nivel de tolerancia aprobado por el Directorio, se han fijado límites mínimos (“Necesidad Mínima de Liquidez”) para la posición líquida y/o de rápida realización (“Alta Liquidez”).

##### *Límites en posiciones de moneda extranjera*

El Comité Financiero fija límites máximos respecto de posiciones compradas o vendidas en moneda extranjera y de ser necesario en instrumentos financieros derivados de tipo de cambio u otros compromisos financieros en moneda extranjera.

##### *Límite de exposición por tipo de instrumento*

El Comité Financiero determina un límite de exposición por tipo o categoría de instrumento y/o especie el cual rige para todo el período.

##### *Concentración y estabilidad de depósitos*

Con el objeto de construir una base de depósitos estables y de calidad, el Banco realiza acciones para promover y priorizar un crecimiento balanceado de los mismos, diversificando la base de clientes, zonas geográficas y tipo de depósitos. Con motivo de estar alertas respecto de la implicancia en el riesgo de liquidez y las modificaciones de las proyecciones de la misma que pudiera tener la concentración de depósitos se establecen niveles de alerta y acciones a llevar a cabo.

##### *Requerimientos de liquidez contingentes por operaciones especiales*

El Comité Financiero aprueba y supervisa las condiciones financieras acordadas y contingencias asociadas a operaciones y/o posiciones fuera de balance.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

*Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR)*

A partir de la norma "A" 5724 de marzo de 2015 en BCRA instauró normativamente el requerimiento de un régimen de seguimiento diario, luego informado mensual y trimestralmente al BCRA.

*Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR)*

El BCRA estableció, mediante Comunicación "A"6306 un nuevo indicador de seguimiento diario, que deberá ser informado trimestralmente al BCRA.

El objetivo del NSFR es que las entidades financieras puedan monitorear en qué medida pueden financiar sus actividades con fuentes suficientemente estables para mitigar el riesgo de futuras situaciones de estrés originadas en su fondeo.

La siguiente tabla muestra los ratios de cobertura de liquidez (LCR) durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	31/12/2018	31/12/2017
Promedio durante el ejercicio	194%	148%
Mayor	239%	220%
Menor	145%	117%

El Grupo expone en el Anexo D "Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones" y en el Anexo I "Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes" de los presentes estados financieros las aperturas, por vencimiento, de los activos y pasivos financieros, respectivamente.

### 31. ADMINISTRACION DEL CAPITAL

Los objetivos del Banco en cuanto a la administración del capital se establecen a continuación:

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- Respalda las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

El total de capital bajo administración y regulación asciende al 31 de diciembre de 2018 y 2017 a 1.500.000 (Ver Nota 19).

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos se detalla a continuación:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	9.786.474	7.652.603
(Conceptos deducibles)	(1.182.054)	(548.946)
Capital Adicional de nivel uno	15.681	28.590
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	418.832	364.322
(Conceptos deducibles)		-
<b>Responsabilidad Patrimonial Computable</b>	<b>9.038.933</b>	<b>7.496.569</b>

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Riesgo de crédito	4.152.774	3.280.568
Riesgo de mercado	420.234	487.348
Riesgo operacional	1.238.127	891.333
<b>Exigencia básica</b>	<b>5.811.135</b>	<b>4.659.249</b>
<b>Integración</b>	<b>9.038.933</b>	<b>7.496.569</b>
<b>Exceso / (Defecto)</b>	<b>3.227.798</b>	<b>2.837.320</b>

## 32. NOTAS REQUERIDAS POR EL BCRA

### 32.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley 24485 y el Decretos 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 5943 el ente rector estableció que a partir del pasado 1 de mayo de 2016 este tope de garantía de depósitos es de miles de pesos 450 hasta el 28 de febrero de 2019. A partir del 1º de marzo de 2019, el importe se elevó a miles de pesos 1.000 mediante la Comunicación "A" 6654.

En cuanto a los depósitos en pesos y en moneda extranjera cuentan con la garantía de hasta miles de pesos 1.000. En las operaciones a nombre de dos o más personas, la garantía se prorrateará entre sus titulares. En ningún caso, el total de la garantía por persona y por depósito podrá exceder de miles de pesos 1.000, cualquiera sea el número de cuentas y/o depósitos. Se encuentran excluidos los captados a tasas superiores a la de referencia conforme a los límites establecidos por el BCRA, los adquiridos por endoso y los efectuados por personas vinculadas a la entidad financiera.

Adicionalmente, a través de la Comunicación "A" 6435 con vigencia a partir del 20 de enero de 2018, el BCRA, estableció la exclusión de los depósitos a la vista en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia y los depósitos e inversiones a plazo que superen 1,3 veces esa tasa. También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

El aporte que las entidades deben efectuar mensualmente al Fondo es de 0,015%, sobre el promedio mensual de los depósitos comprendidos. Adicionalmente al aporte normal, las entidades deben efectuar un aporte adicional diferenciado de acuerdo al resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores.

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

### 32.2. Bienes de disponibilidad restringida

Se expone el detalle de los bienes de disponibilidad restringida a cada fecha:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
<b>Banco Hipotecario</b>			
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	537.232	435.529	341.643
Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	768.874	117.520	326.789
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE	39.017	247	3.989
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	420.184	321.740	364.586
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	527	1.218	1.027
Efectivo y depósitos en garantía por atención quebrantos Red Link	2.083	1.365	810
	<b>1.767.917</b>	<b>877.619</b>	<b>1.038.844</b>
<b>BACS</b>			
Créditos prendarios propios cedidos en garantía	-	7.776	26.572
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	238.278	153.257	32.214
	<b>238.278</b>	<b>161.033</b>	<b>58.786</b>
<b>Tarshop</b>			
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de locales comerciales	2.038	1.253	715
Prenda sobre derechos de cobro del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie XCIX por préstamo financiero	32.202	32.213	32.205
Fondos de contingencia, de gastos y otros créditos diversos de los fideicomisos financieros	149.557	149.004	131.209
Plazo fijo prendado por obligaciones impositivas emergentes de ciertas series de Fideicomisos (a)	9.197	7.800	6.531
Préstamos fideicomitados en garantía de descubierto en	79.000	78.315	84.341

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
cuenta corriente (b)			
Préstamos de fideicomisos en etapa de integración (c)	-	84.476	96.125
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Tarshop/Visa	49.377	36.240	18.142
Títulos públicos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Tarshop/Visa	36.369	26.274	15.991
	<b>357.740</b>	<b>415.575</b>	<b>385.259</b>
<b>BH Valores</b>			
Acción del Mercado de Valores de Buenos Aires prendada a favor de Chubb Argentina de Seguros S.A.	-	-	33.200
	-	-	<b>33.200</b>
<b>Total</b>	<b>2.363.935</b>	<b>1.454.227</b>	<b>1.516.089</b>

(a) La prenda permanecerá vigente hasta tanto se resuelva la situación de las eventuales contingencias impositivas mencionadas sobre los citados Fideicomisos Financieros, en lo que respecta a la parte pertinente.

(b) Durante el mes de octubre de 2015, Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A. ha otorgado a Tarshop S.A. un descubierto en cuenta corriente, por un monto de hasta miles de pesos 40.000 que fue ampliado a miles de pesos 60.000 en el mes de junio de 2016. A efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes, Tarshop ha cedido y transferido a Banco de Valores S.A., en carácter de fiduciario del fideicomiso en garantía, la propiedad fiduciaria de los créditos fideicomitados. Dichos créditos, y sus respectivos devengamientos de intereses, serán mantenidos y registrados en la contabilidad de Tarshop, por lo tanto, los impuestos, tributos, tasas o similares que pudieran corresponder, según los distintos ordenamientos impositivos por la tenencia y resultados, serán tenidos en cuenta e incluidos en las bases imponibles que pudieran corresponder por parte de Tarshop, comprometiéndose ésta última a asumir los costos y gastos que pudieran originarse con motivo de la defensa y los cargos que eventualmente pudieran efectuarle algún fisco al fideicomiso y/o al fiduciario.

(c) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, Tarshop mantenía cartera propia de préstamos de Fideicomisos Financieros que a dichas fechas poseían disponibilidad restringida, hasta tanto en la fecha de salida a oferta pública se definiera si dichas carteras eran colocadas o no, pasando a integrar la cartera fideicomitada, o la cartera propia con libre disponibilidad, según corresponda.

A estas mismas fechas, BHN Sociedad de Inversión S.A. no cuenta con bienes de disponibilidad restringida.

### 32.3. Actividades Fiduciarias

La Entidad actúa como fiduciario, fiduciante o administrador en los fideicomisos que se detallan a continuación:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Actuación como Fiduciario

**PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA Y FAMILIAR (Pro.Cre.Ar)**

Con fecha 12 de junio de 2012 el Poder Ejecutivo Nacional, mediante Decreto N° 902, resolvió la creación de un Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.). En esa fecha, el Directorio del Banco aprobó la participación en carácter de fiduciario del citado fondo.

El 18 de julio de 2012 se constituyó entre el Estado Nacional en su carácter de Fiduciante y el Banco Hipotecario S.A. como Fiduciario, el Fideicomiso Administrativo y Financiero "PROCREAR", al cual se le transmiten como activo subyacente los bienes fideicomitidos.

El Fideicomiso tiene como objeto único, exclusivo e irrevocable: (i) administrar el patrimonio fideicomitado con el fin de facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social, dando cumplimiento a los enunciados y objetivos del Decreto N° 902, (ii) la aplicación por parte del Fiduciario del producido neto de la colocación de los Valores Representativos de Deuda (VRD) y los aportes en dinero del Estado Nacional a la originación de créditos para la construcción de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 902 y las líneas de crédito; y (iii) el repago de los Valores fiduciarios, de conformidad con los términos del contrato de constitución del presente Fideicomiso y la Ley de Fideicomiso.

El Fideicomiso tendrá una duración de treinta (30) años a partir de la fecha de suscripción del contrato (18 de julio de 2012).

Las principales obligaciones del Fiduciario, sin perjuicio de las que señala la Ley de Fideicomiso y el Código de Comercio son las siguientes:

- Cumplir con las obligaciones del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones que le imparta el Comité Ejecutivo.
- Llevar a cabo las funciones que le correspondan como Fiduciario, obrando con la lealtad, diligencia y prudencia de un buen hombre de negocios, que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
- Ejercer las facultades otorgadas por medio del Contrato, preservando el Patrimonio Fideicomitado.
- Utilizar el Patrimonio Fideicomitado con fines lícitos, de conformidad con las previsiones del Contrato y conforme lo instruya el Comité Ejecutivo.
- Identificar los Bienes Fideicomitados y registrarlos por separado en un sistema contable independiente de sus bienes propios y de bienes correspondientes a otros fideicomisos que tenga o llegare a tener como consecuencia de sus operaciones.
- Confeccionar los Estados Contables del Fideicomiso, contratar las auditorías correspondientes y cumplir con los regímenes informativos que resulten aplicables.
- Asegurar el Patrimonio Fideicomitado contra los riesgos que pudieran afectar su integridad.
- Invertir o reinvertir los fondos del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato y las instrucciones impartidas por el Comité Ejecutivo.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



Al 31 de diciembre de 2018, la situación patrimonial del Fideicomiso, no reexpresada en moneda homogénea, es la siguiente:

- Activo: miles de pesos 89.189.833
- Pasivo: miles de pesos 43.154.476
- Patrimonio Neto: miles de pesos 46.035.357

Al 31 de septiembre de 2018, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 117.508 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes y 173.947 préstamos personales. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a miles de pesos 49.798.093 y miles de pesos 8.496.979, respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a miles de pesos 69.611.

Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares.

#### Actuación como Fiduciante

#### **PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS**

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco, en su carácter de fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario, éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Al 31 de diciembre de 2018 la única serie del programa es la siguiente:

	Títulos de deuda Clase A	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
CHA UVA Serie I - Emisión 23.04.2018				
Valor nominal en miles de UVA	8.645	5.763	4.802	19.210

#### **PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS”**

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

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

Al 31 de diciembre de 2018 se constituyeron catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA), de las cuales ocho series se encuadraban dentro del marco del Programa citado, en tanto que las otras seis series fueron emisiones individuales. De las mismas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros se encuentran vigentes las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Títulos de deuda Clase A2/AF	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
CHA IX – Emisión 28.08.2009					
Valor nominal en miles de pesos	192.509			10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027			07.07.2027	
CHA X – Emisión 28.08.2009					
Valor nominal en miles de pesos				17.224	17.224
Valor nominal en miles de US\$	85.001				85.001
Vencimiento declarado	07.01.2027			07.06.2028	
CHA XI – Emisión 21.12.2009					
Valor nominal en miles de pesos	204.250			10.750	215.000
Vencimiento declarado	10.03.2024			10.10.2024	
CHA XII – Emisión 21.07.2010					
Valor nominal en miles de pesos	259.932			13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028			10.02.2029	
CHA XIII – Emisión 02.12.2010					
Valor nominal en miles de pesos	110.299			5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029			10.04.2030	
CHA XIV – Emisión 18.03.2011					
Valor nominal en miles de pesos	119.876			6.309	126.185
Vencimiento declarado	10.05.2030			10.08.2030	

En estos fideicomisos, BACS cumplió el rol de Organizador y cumple la función de Administrador General.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

#### **FIDEICOMISO FINANCIERO PRIVADO PRENDAS BACS**

Con fecha 28 de noviembre de 2014 se creó el Fideicomiso Financiero Privado Prendas BACS por un monto total de VN \$ 32.098.452, actuando BACS como fiduciante, organizador y administrador y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como Fiduciario Financiero. El patrimonio fideicomitado estaba constituido por préstamos prendarios originados por BACS. Con fecha 19 de diciembre de 2014 se emitió la segunda lámina bajo el fideicomiso por un monto total de VN \$ 13.043.465. Con fecha 29 de junio de 2015 se emitió la tercera lámina bajo el fideicomiso por un monto total de VN \$ 39.775.200. Con fecha 30 de noviembre de 2017 se procedió a la cancelación y liquidación del fideicomiso.

#### **PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS TARSHOP**

El Directorio de nuestra subsidiaria Tarshop, en la reunión celebrada el 13 de abril de 2009, autorizó la constitución de un programa de securitización de cartera (Programa Global de Valores Fiduciarios Tarshop). Este programa de fideicomiso para la emisión de certificados de participación y/o títulos de deuda fiduciaria desarrollado en los términos de la Ley N° 24.441, fue aprobado por la CNV mediante la Resolución N° 16.134 del 4 de junio de 2009, Banco de Valores S.A. reviste el carácter de Fiduciario de los Fideicomisos Financieros Tarjeta Shopping.

Este programa es de aplicación a partir del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie LI, inclusive. A partir del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie LX, inclusive, sólo se emiten títulos de deuda fiduciaria, en los términos de la Ley N° 24.441, mientras que el excedente de los créditos fideicomitados, por sobre el valor nominal de los títulos de deuda fiduciaria, es considerado sobre-integración, la que no será desafectada hasta la cancelación de dichos títulos.

Bajo los programas de securitización antes mencionados, la Sociedad transfiere los créditos por consumos de tarjetas de crédito y adelantos de efectivo, a los Fideicomisos Financieros Tarjeta Shopping, quienes emiten valores de deuda fiduciaria a inversores públicos y privados.

Los Fideicomisos pueden emitir dos tipos de certificados que representan participaciones indivisas en ellos: valores de deuda fiduciaria ("VDF") y certificados de participación ("CP"), estos últimos emitidos hasta el Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie LIX, inclusive. Los CP son títulos subordinados que dan derecho a sus tenedores a participar en forma proporcional en los flujos de fondos de los saldos a cobrar por los créditos por ventas, una vez cancelados el capital y los intereses de los VDF y otros honorarios y gastos.

Los servicios de capital e intereses se pagan periódicamente a los tenedores de los VDF durante la vigencia del título. Las cobranzas de los activos subyacentes son utilizadas por el Fideicomiso para adquirir saldos a cobrar por créditos por ventas adicionales durante el período de "revolving" para aquellas series emitidas bajo esta modalidad. Una vez finalizado el período de "revolving" se produce un ejercicio de liquidación durante el cual: (i) no se compran otros activos, (ii) todas las cobranzas en efectivo se utilizan para cumplir con los requerimientos de servicios de los VDF remanentes y gastos y, (iii) el producido restante se utiliza para cumplir con los requerimientos de servicios de los CP, en caso de corresponder.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

#### **FIDEICOMISOS FINANCIEROS TARSHOP PRIVADOS**

A partir del 2015, se constituyeron fideicomisos financieros privados en los términos del Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación. Al 31 de diciembre de 2018 se encuentran vigentes los fideicomisos financieros Tarjeta Shopping Privado III, Tarjeta Shopping Privado IV, Tarjeta Shopping Privado V y Tarjeta Shopping Privado VI.

La Sociedad transfiere los créditos por consumos de tarjeta de crédito, adelantos en efectivo y préstamos personales.

#### Actuación como Administrador

#### **FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE 1**

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco, en su carácter de fiduciante, administrador y agente de custodia y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario. Asimismo, BACS actúa como administrador sustituto.

#### **PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS TARSHOP**

Tarshop actúa como administrador de los fideicomisos incluidos en su programa de securitización de cartera (Programa Global de Valores Fiduciarios Tarshop). Además de ser el fiduciante de dichos fideicomisos.

#### **FIDEICOMISOS FINANCIEROS TARSHOP PRIVADOS**

Tarshop actúa como administrador de los fideicomisos financieros privados emitidos en los términos del Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación. Asimismo, es el fiduciante de dichos fideicomisos.

La Sociedad transfiere los créditos por consumos de tarjeta de crédito, adelantos en efectivo y préstamos personales.

#### **ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS**

BACS desempeña la función de administrador general de los fideicomisos, BHN II, BHN III, BHN IV, BACS I, BACS Funding I, BACS Funding II, BHSA I 2002, Fideicomiso Hipotecario BACS III, Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV y la función de fiduciario de los fideicomisos, Red Mutual XXIV, Red Mutual XXV, Red Mutual XXIX, Red Mutual XXX, Red Mutual XXXI, Red Mutual XXXII, Red Mutual XXXIII, Red Mutual XXXV y Red Mutual XXXVI muchos de los cuales han sido liquidados durante el ejercicio anterior.

#### **FIDEICOMISO FINANCIERO PRIVADO PRENDAS BACS**

Con fecha 28 de noviembre de 2014 se creó el Fideicomiso Financiero Privado Prendas BACS por un monto total de VN \$ 32.098.452, actuando BACS como fiduciante, organizador y administrador y Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria S.A. como Fiduciario Financiero. Con fecha 30 de noviembre de 2017 se procedió a la cancelación y liquidación del fideicomiso.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

#### 32.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores

##### Guarda de documentación

El 14 de agosto de 2014a Comisión Nacional de Valores (“CNV”) a través de la resolución general N° 629 estableció la obligatoriedad de detallar en Nota a los Estados Financieros el domicilio y el sujeto encargado del depósito donde se encuentra alojada la documentación respaldatoria de las operaciones contables y de la gestión de las emisoras.

En cumplimiento de lo indicado en el párrafo anterior Banco Hipotecario S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en los depósitos de la empresa Bank S.A., ubicada en Carlos Pellegrini 1401 (Avellaneda).

##### Ley de Mercado de capitales

###### Banco Hipotecario

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV, el Banco se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) como Fiduciario Financiero N° 57, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral (“ALyC”) N° 40, y (iii) Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión N° 12. A su vez, en su carácter de ALyC, el Banco se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), y (iii) ROFEX S.A.

El 11 de mayo de 2018 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo N° 27.440 que modifica varias leyes, entre ellas, la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 reglamentada por el Decreto 1023/2013. En consecuencia, la CNV emitió la Resolución General N° 731, cuya entrada en vigencia es a partir del 1º de octubre de 2018, mediante la cual realizó una modificación integral a la normativa aplicable a los Agentes establecida en la Resolución General N°622/2013.

En función del ello, el Artículo 13 de la mencionada Resolución establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de pesos dieciocho millones (\$ 18.000.000) que deberá surgir de sus estados contables semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA, supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte, cabe indicar que el patrimonio de esta entidad se halla debidamente integrado al cierre del 31 de diciembre de 2018.

Por su parte, el Artículo 15 de la Resolución General 731 de la CNV establece que un mínimo del cincuenta por ciento (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá observar las exigencias dispuestas en el Anexo I del Título VI de las Normas de la CNV. A su vez, dicho anexo dispone los requisitos que debe observar la Contrapartida Líquida Mínima en el Fondo de Garantía Obligatorio establecido por el Artículo 45 de la Ley N° 26.831 y en el Fondo de Garantía para Reclamos de Clientes. En función de ello, la contrapartida líquida se individualiza a través de título público BONAR 2024 - Título Público registrado a valor razonable de mercado, según el siguiente detalle:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Fecha	Monto \$ Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación
31/12/2018	10.500.000	AY24	5458	1.000.000	35,47	35.470.000

#### BACS

Mediante Resolución N° 17.338 de la CNV del 24 de abril de 2014, BACS, Banco de Crédito y Securitización S.A., ha sido inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros, previsto por los Artículos 6° y 7° del Capítulo IV, Título V de las Normas, bajo el número 55 y el 19 de setiembre de 2014, la CNV ha notificado a BACS que se le ha asignado el número de matrícula 25 de Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Cabe indicar que el patrimonio neto mínimo de BACS se halla debidamente integrado al cierre del ejercicio.

Asimismo, en su carácter de ALyC y AN Integral, la Sociedad ha sido inscripta en el Registro de Agentes del Merval bajo el Nro. 179, lo cual ha sido resuelto por el Directorio de dicha Entidad en su reunión de fecha 19 de noviembre de 2014 y fue habilitada para operar con fecha 17 de abril de 2015 en virtud del Comunicado Merval Nro. 15739 y miembro del ROFEX (Mercado a Término de Rosario S.A. y Argentina Clearing S.A.) Comunicación Nro. 628.

Mediante Resolución No. 18381 de la CNV del 24 de noviembre de 2016, BACS ha sido inscripto en el Registro de Agentes de Custodia de productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión bajo el No 247 en los términos del art. 14 de la Ley 24.083 y art. 11 del capítulo I Tomo V de las normas de CNV.

#### BH Valores

La sociedad BH Valores se encuentra inscripta ante la CNV como Agente de Liquidación y Compensación Propio. De acuerdo a las exigencias previstas, el patrimonio neto mínimo de BH Valores supera lo dispuesto por la mencionada resolución y se haya debidamente integrado al cierre del ejercicio. La contrapartida líquida se individualiza a través de las acciones de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., de valor nominal 250.000, equivalentes a miles de pesos 85.875 al 31 de diciembre de 2018.

En reunión de fecha 6 de mayo de 2015 los Directorios del Banco y de BH Valores aprobaron la transferencia de la mayoría de las cuentas de clientes de BH Valores al banco como parte de una estrategia más amplia que preveía la transferencia de la totalidad de dichas cuentas con miras a desarrollar las operaciones del departamento de Inversiones del banco. Al cierre de los presentes estados financieros las cuentas han sido transferidas.

#### **32.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo**

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

	<b>Moneda/ Especie</b>				
	<b>Pesos</b>	<b>Dólares</b>	<b>Euros</b>	<b>Bonar USD 2024</b>	<b>Bonar USD 2020</b>
	(en miles en la moneda que corresponda)				
Cuentas corrientes en BCRA	3.322.954	42.945	95	-	-
Cuentas especiales en BCRA	509.573	574	-	-	-
Integración con título BOTE 2020	960.292	-	-	-	-
Integración con Leliq	2.258.883	-	-	-	-
Integración con Leliq Pto.1.3.19	817.853	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	513	1.421
<b>Total integración</b>	<b>7.869.555</b>	<b>43.519</b>	<b>95</b>	<b>513</b>	<b>1.421</b>
<b>Total exigencia</b>	<b>8.483.182</b>	<b>36.988</b>	<b>-</b>	<b>466</b>	<b>1.234</b>
Deducción exigencia (1)	615.411	-	-	-	-
<b>Posición mensual</b>	<b>1.784</b>	<b>6.531</b>	<b>95</b>	<b>47</b>	<b>187</b>

(1) Extracción ATMs, plan "Ahora 12" y deducción MiPymes

### **32.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores**

#### **I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa**

1. El 11 de agosto de 2015 el Banco fue notificado de la Resolución N° 76/15 por la cual el Presidente de la Unidad de Información Financiera (UIF) había dispuesto la instrucción de un sumario al Banco Hipotecario S.A.; a sus directores (Sres. Eduardo S. Elsztain, Mario Blejer, Jacobo Julio Dreizzen, Carlos B. Pisula, Ernesto M. Viñes, Gabriel G. Reznik, Pablo D. Vergara del Carril, Mauricio Wior, Saúl Zang, Edgardo Fornero, y Diego Bossio; y Sras. Mariana Gonzalez y Ada Maza) y al Oficial de Cumplimiento (Sr. Ernesto M. Viñes), por supuestos incumplimientos a las previsiones del artículo 21, inc. a) de la Ley 25.246 y a la Resolución UIF N° 121/11. Según la resolución mencionada el Banco y sus directores habrían incurrido -"prima facie"- en determinados incumplimientos vinculados con el modo de identificar a sus clientes, con los parámetros de monitoreo, con la definición de la matriz de riesgo y con los procedimientos de actualización de antecedentes y perfiles de clientes, entre otros.

El 23 de setiembre de 2015 se presentaron los descargos y defensas ante la UIF, se acompañó la prueba documental y se ofrecieron pruebas informativa, pericial informática y testimonial. El 13 de abril de 2016 se dispuso la apertura a prueba, la que fue producida en tiempo y forma. Entre ellas, se incluyó el informe emitido por el BCRA sobre el plan de adecuación y de mitigación de riesgos presentado oportunamente por el Banco Hipotecario. Al concluir esa etapa procesal, los apoderados de las personas sumariadas presentaron los alegatos sobre la prueba producida.

En función de los antecedentes que se han registrado en la UIF ante casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por ello, se estimó razonable

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

constituir provisiones por miles de pesos 60, de los cuales miles de pesos 40 fueron contabilizados el 22 de octubre de 2015 y miles de pesos 20 fueron contabilizados el 25 de octubre de 2018.

2. El 15 de febrero de 2016 el Banco había sido notificado de la Resolución N° 1014/16 por la que el Superintendente de Entidades Financieras había dispuesto la instrucción de un sumario (Sumario Financiero N° 1486). En dichas actuaciones se imputaron al Banco Hipotecario y a su Presidente Sr. Eduardo S. Elsztain incumplimientos presuntos a las normas de la Comunicación "A" 4490, por no haber cumplido oportunamente con la obligación de informar la designación de nuevas autoridades y la presentación tardía de documentación relacionada con esas nuevas autoridades. El 30 de julio de 2018 los sumariados fueron notificados electrónicamente de la Resolución N° 371/18 por cual el Superintendente de Entidades Financieras dispuso aplicar al Banco Hipotecario S.A. y al Sr. Eduardo S. Elsztain sendas sanciones de apercibimiento.

Contra dicha resolución el Banco y el Sr. Eduardo S. Elsztain interpusieron el 21 de agosto de 2018 el recurso de revocatoria previsto por el artículo 42 de la Ley de Entidades Financieras dentro del plazo previsto al efecto. Con fecha 25 de octubre de 2018 se desafectó contablemente la previsión oportunamente constituida.

3. El 7 de marzo de 2018 el Banco fue notificado de la Resolución N° 94 dictada el 22.02.2018 por la que el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias dispuso instruir sumario en los términos del artículo 41° de la Ley de Entidades Financieras al Banco Hipotecario S.A.; a los directores Sres. Martín Juan Lanfranco; Mauricio Elías Wior; y Gabriel A. Reznik; y a los gerentes Sra. Julieta Albala y Sr. Ricardo Gastón (Sumario N° 1545 – Expte 100.474/17). En las actuaciones mencionadas se imputa a los sumariados una presunta infracción a las normas sobre transferencias de fondos que contempla la Comunicación "A" 6242 por "Incumplimiento del deber de incorporar en el menú Transferencias de Home Banking el concepto "Haber". El 21 de marzo de 2018 se presentaron los descargos y defensas pertinentes ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Financiero del BCRA. Ante la probabilidad de que el Banco sea pasible de una multa, se estimó razonable constituir una previsión de miles de pesos 600, la que fue contabilizada el pasado 28 de marzo de 2018.

5. Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A. ha sido notificada por la Unidad de Información Financiera de la instrucción de actuaciones Sumariales, identificadas bajo el número de Resolución 234/14, por la posible comisión de infracciones formales derivadas del hipotético incumplimiento del art. 21 inciso a) de la ley 25.246 y las Resoluciones UIF N° 27/11 y 2/12. En dicho marco fueron citados a formular descargo, la Sociedad (Tarshop S.A.), su Oficial de Cumplimiento (Mauricio Elías Wior) y los Directores en funciones a ese momento (Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Marcelo Gustavo Cufre y Fernando Sergio Rubín). De acuerdo con la opinión de los abogados defensores – en el actual estado de las actuaciones – y en función de los antecedentes que se han registrado en la UIF en casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por dicha razón se han contabilizado provisiones por miles de pesos 360 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 4 de mayo de 2018, se ha notificado a la Sociedad que la UIF dispuso imponer una sanción de multa de monto menor, la cual será apelada ante el organismo superior.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



## II – Sumarios en instancia judicial

1. El 31 de octubre de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución N° 685 del 29/10/14 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias en las actuaciones por las que tramitaba el Sumario en lo Financiero N° 1320, en las cuales se imputaron al Banco y a sus autoridades presuntas infracciones a la normativa sobre asistencia al Sector Público no Financiero, excesos a los límites de fraccionamiento del riesgo crediticio con el sector público no financiero, excesos en la afectación de activos en garantía, insuficiencias en materia de las exigencias de capitales mínimos y objeciones al tratamiento contable con motivo de la operación “Cer Swap Linked to PG08 and External Debt”; y por otra parte, se imputaron demoras en la comunicación de la designación de nuevos directores y retardo en el suministro de documentación relacionada con los nuevos directores electos por las asambleas.

A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de miles de pesos 4.040 al Banco Hipotecario S.A., y multas por montos individuales a sus directores (Eduardo S. Elsztain; Jacobo J. Dreizzen; Carlos B. Pisula; Edgardo L. Fornero; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Ernesto M. Viñes; Saul Zang; Mauricio E. Wior, ex directores (Clarisa D. Lifsic de Estol; Federico L. Bensadon; Jorge L. March y Jaime A. Grinberg, a los síndicos (Sres. Ricardo Flammini; José D. Abelovich; Marcelo H. Fuxman; Alfredo H. Groppo; y Martín E. Scotto) al Gerente de Area Gustavo D. Efkhanián y a los ex gerentes (Gabriel G. Saidon y Enrique L. Benitez) que ascienden a miles de pesos 51.582. Por la misma resolución fue absuelta la ex síndico Sra. Silvana M. Gentile.

Contra la medida sancionatoria, el Banco Hipotecario y las demás personas afectadas interpusieron el 25 de noviembre de 2014 el recurso de apelación previsto por el art. 42 de la Ley de Entidades Financieras, el que fue remitido por el BCRA a la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, quedando radicado en la Sala I de dicha Cámara. Asimismo y ante la misma Sala quedaron radicadas el 30 de diciembre de 2014 las medidas cautelares autónomas presentadas por el Banco y las personas sancionadas ante las ejecuciones fiscales promovidas por el BCRA para el cobro de las multas.

Al tomar conocimiento de la resolución dictada el 30 de junio de 2016 por la Cámara Federal no haciendo lugar a las medidas cautelares deducidas por la entidad y directores, gerentes y algunos de los síndicos y con el propósito de evitar mayores conflictos y perjuicios patrimoniales que pudieran derivar de las acciones de ejecución de las multas, el Comité Ejecutivo del Banco resolvió aplicar el régimen de indemnidad respecto de los directores, personal superior y síndicos que -en subsidio de los importes no cubiertos por la póliza de seguro D&O -, aprobó el Directorio de la entidad en sus reuniones del 2 de agosto de 2002 y el 8 de mayo de 2013, disponiendo el depósito de los importes de las multas.

Dicho depósito, incluyendo el correspondiente a la sanción económica aplicada al Banco y las costas respectivas, representó la suma total de miles de pesos 57.672 de los cuales miles de pesos 53.632 fueron imputados como pérdida del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y miles de pesos 4.040 fueron provisionados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014.

Sin perjuicio de ello, corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto, habían sido dadas a embargo, solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios, ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA. Al desestimarse las medidas cautelares promovidas, el juzgado prosiguió con el proceso de ejecución de las multas contra cada uno de los imputados, razón por la cual los importes depositados a embargo, fueron aplicados al pago de las respectivas sanciones económicas.

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal con la disidencia de uno de los jueces que la integran, resolvió: “1) Hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSA, sus directores –la señora Lifsic de Estol y los señores Elsztain, Besando, Dreizzen, Fornero, Grinberg, March, Písula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhanián – y en consecuencia, ordenar la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta (60) días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas a aquéllos con arreglo a lo expuesto en el considerando XIII; y 2) distribuir las costas en el orden causado en atención a la complejidad de las cuestiones debatidas y al modo en que se resuelve (artículo 68, segundo párrafo, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación)”.

Al estimar que ciertos fundamentos del fallo de la Cámara son cuestionables y considerando también las razones que fueron sustentadas por uno de sus integrantes para votar en disidencia, se interpondrá ante dicho tribunal el Recurso Extraordinario previsto por el art. 14 de la Ley 48.

2. Con fecha 2 de febrero de 2018 BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. fue notificado del sumario financiero Nro. 1539 EXPTE 100.819/16 en trámite ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Financiero del BCRA, en virtud de la Resolución Nro. 963 de fecha 29 de diciembre de 2017 mediante la cual se dispuso instruir sumario al Banco por presentar fuera del plazo establecido por la Comunicación “A” 3700, la documentación relacionada con la designación de uno de los directores, durante el período comprendido entre el 9 de abril de 2012 y el 21 de junio de 2012, fecha en la que se completó la información requerida. En tal sentido, se le imputa responsabilidad al Banco como persona jurídica y al Señor Presidente Eduardo Elsztain en su carácter de presidente. Con fecha 22 de febrero de 2018 se presentaron las defensas y descargos correspondientes al caso en cuestión, esgrimiendo los derechos y excepciones oportunas.

### III - Sumarios concluidos durante el ejercicio.

1. El 10 de mayo de 2016 el Banco había sido notificado de la Resolución N°219 dictada el 22.04.16 por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias por la que dispuso instruir un sumario (Sumario Cambiario N° 6845) en los términos del artículo 8 de la Ley de Régimen Penal Cambiario N° 19.359 –t. según Decreto 480/95- al Banco Hipotecario S.A., al ex Gerente señor Ricardo José Gonzalez y a las señoras Luciana Sabrina Fusco y Liliana Elisabeth Sabella. En las actuaciones se había imputado una presunta infracción por la venta de moneda extranjera por la suma de u\$s. 69.620 concertada en el marco de una operación de crédito hipotecario para la vivienda, sin cumplir con uno de los requisitos establecidos por la normativa entonces vigente (Comunicaciones “A” 5318, 5322 y complementarias).

El 9 de mayo de 2018 el Banco tomó conocimiento de la Resolución N° 192 dictada el 26/04/2018, por la que el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias resolvió dejar sin efecto la imputación formulada al Banco Hipotecario S.A., al señor Ricardo José Gonzalez y a las señoras Luciana Sabrina Fusco y Liliana Elisabeth Sabella, sobre presuntos incumplimientos a las normas cambiarias mencionadas

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

en la Resolución N° 219/16. Consecuentemente, dispuso el archivo del Expediente N° 102.780/13 por el cual tramitaba el Sumario Cambiario N° 6845.

2. El 19 de febrero de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución del Presidente de la Unidad de Información Financiera (UIF) N° 209/13 por la que se dispuso instruir un sumario a la entidad; a sus directores (Sres. Eduardo S. Elsztain; Mario Blejer; Ernesto M. Viñes; Jacobo J. Dreizzen; Edgardo L. Fornero; Carlos B. Pisula; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Mauricio E. Wior; Saul Zang); al Gerente de Área de Riesgo y Controlling, Sr. Gustavo D. Efkhanián y al Gerente de la Unidad de Prevención y Control de Lavado de Dinero, Sr. Jorge Gimeno. En dicho sumario se investiga la responsabilidad de las personas sumariadas por presunto incumplimiento a las disposiciones contenidas en el art. 21 de la Ley 25.246, sus modificatorias y la Resolución UIF N° 228/2007 a raíz de las deficiencias detectadas por la inspección del BCRA en la organización y los controles internos implementados para la prevención del lavado de dinero proveniente de actividades ilícitas. El 25 de marzo de 2014 se presentaron las defensas y descargos correspondientes al Banco y a las personas físicas sumariadas. Por resolución del 7.07.16 se dispuso la desvinculación de las actuaciones sumariales de los señores Gustavo Daniel Efkhanián y Jorge Gimeno, y se ordenó citar al ex director titular Sr. Marcelo G. Cufre. Posteriormente, por una providencia del 24 de enero de 2017, la Instructora Sumariante dispuso (providencia del 24.01.2017) citar a tomar vista, presentar descargos y ofrecer prueba a los ex directores titulares: Sra. Clarisa Diana Lifsic de Estol y Sres. Federico León Bensadón y Diego Luis Bossio. Todos los citados presentaron sus respectivos descargos.

Por Resolución 179/18 -notificada el 14 de agosto de 2018-, el Presidente de la Unidad de Información Financiera resolvió declarar prescripta la acción administrativa respecto del Banco y de las demás personas sumariadas. Con fecha 25 de octubre de 2018 se desafectó contablemente la previsión oportunamente constituida.

3. El Banco fue notificado el 13 de setiembre de 2013 de la Resolución N° 611 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias que dispuso instruir sumario a esta entidad, al Gerente de Organización y Procedimientos, Sr. Christian Giummarra y a la ex Gerente de Sistemas, Sra. Aixa Manelli (Sumario en lo Cambiario N° 5469 – Expte 100.082/08); por el presunto incumplimiento de la normativa cambiaria con motivo de la venta de moneda extranjera a personas suspendidas por el BCRA para operar en cambios. El importe acumulado de las ventas de moneda extranjera en supuesta infracción, es del orden de los u\$s 39,9 miles y Euros 1,1 miles. Poco después, el 8 de octubre de 2013 fue notificada la Resolución N° 720 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias, disponiendo instruir sumario al Banco Hipotecario, y también al Sr. Christian Giummarra y a la Sra. Aixa Manelli (Sumario en lo Cambiario N° 5529), por presunto incumplimiento de la normativa cambiaria con motivo de la venta de moneda extranjera a personas suspendidas por el BCRA para operar en cambios. En este último caso el importe acumulado de las ventas de moneda extranjera en supuesta infracción, fue del orden de los miles de dólares 86. En razón de la conexidad subjetiva, el expediente del Sumario 5469 fue acumulado al del Sumario N° 5529 (Expte. 101.327/10). Concluida la etapa sumarial dicho expediente fue remitido por el BCRA a la Justicia en lo Penal Económico para que se dicte sentencia. Las actuaciones quedaron radicadas en el Juzgado Nacional en lo Penal Económico N° 2 (Dr. Pablo Yadarola) - Secretaría N° 3 (Dr. Fernando Stockfisz).

Mediante fallo dictado el 15 de agosto de 2018 el Juzgado interviniente resolvió absolver libremente de culpa y cargo al Banco Hipotecario S.A., a Christian Pablo Giummarra y a Aixa Lorena Manelli en orden a los hechos imputados por el Banco Central. Dicha resolución se encuentra firme.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

4. BACS ha sido notificado de la Resolución N° 401 del 7 de setiembre de 2012 por parte de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA por la cual se dispuso instruir un sumario al Banco y a su Presidente, por la presentación fuera del plazo de la documentación relacionada con la designación de los autoridades del Banco. Con fecha 9 de octubre de 2012 se presentaron las defensas y descargos que hacen al derecho del Banco. Con posterioridad, el Banco fue notificado de la Resolución N° 729 de fecha 23 de octubre de 2013 por la cual se impuso al Banco y su Presidente la sanción de llamado de atención conforme el artículo 41 inciso 1º de la Ley de Entidades Financieras.

A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de miles de 320 al Banco y multas por montos individuales a sus directores (Eduardo S. Elsztain y Ernesto M. Viñes) que ascienden a miles de 393. Dichos montos fueron imputados como pérdida en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

BACS y los Sres. Directores interpusieron en tiempo y forma recurso de apelación judicial contra la Resolución N°690. Los recursos judiciales se encuentran actualmente en trámite ante la Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, en los autos caratulados: "BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A. Y OTROS C/ BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA s. Entidades Financieras Ley 21.526. Art. 42 s/ Recurso Directo" (Expediente N°51.471/2015). Con fecha 8 de noviembre de 2016 la Cámara dictó sentencia resolviendo rechazar los recursos interpuestos por los demandados e imponer las costas a los vencidos.

### **32.7. Restricciones para la distribución de utilidades**

Las normas del BCRA disponen asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder.

De acuerdo a las condiciones establecidas por el BCRA, sólo se podrá distribuir utilidades en la medida que se cuente con resultados positivos luego de deducir extracontablemente de los resultados no asignados, los importes de las reservas legal, estatutarias y/o especiales, cuya constitución sea exigible, los siguientes conceptos: la diferencia entre el valor contable y el valor de mercado de los instrumentos de deuda pública y/o de regulación monetaria del BCRA valuados a costo amortizado, las sumas activadas por causas judiciales vinculadas a depósitos, el resultado proveniente de la revaluación de propiedad, planta, equipo e intangibles y de propiedades de inversión, entre otros conceptos.

Por otra parte, la Entidad deberá verificar que, luego de efectuada la distribución de resultados propuesta, se mantenga un margen de conservación de capital sobre sus activos ponderados por riesgo, el cual es adicional a la exigencia de capital mínimo requerida normativamente, y deberá ser integrado con capital ordinario de nivel 1, neto de conceptos deducibles.

Adicionalmente, será requisito para poder distribuir utilidades cumplir con la relación técnica de capitales mínimos.

Esta última, exclusivamente a estos efectos, se determinará excluyendo del activo y de los resultados no asignados los conceptos mencionados precedentemente. Asimismo, no se computarán las franquicias existentes en materia de exigencia, integración y/o posición de capital mínimo.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Desde enero de 2016, el BCRA dispuso que se deberá mantener un margen de conservación de capital adicional a la exigencia de capital mínimo equivalente al 3,5% de los activos ponderados por riesgo. Dicho margen deberá integrarse exclusivamente con capital ordinario de nivel 1, neto de conceptos deducibles. La distribución de resultados estará limitada cuando el nivel y composición de la responsabilidad patrimonial computable (RPC) de la Entidad la ubique dentro del rango del margen de conservación de capital.

No será necesaria la autorización previa de la SEFYC para efectuar la distribución de utilidades, excepto en los casos en los cuales una entidad financiera se encuentre dentro del margen de conservación del capital y que, para determinar el resultado distribuible, no haya incrementado el rango de capital ordinario nivel 1, neto de conceptos deducibles, en 1 punto porcentual. Dicha restricción fue establecida hasta el 31 de marzo de 2020.

De acuerdo con lo establecido por la Resolución General N° 593 de la CNV, la Asamblea de accionistas que considere los estados financieros anuales, deberá resolver un destino específico de los resultados acumulados positivos de la Entidad, ya sea a través de la distribución efectiva de dividendos, su capitalización con entrega de acciones liberadas, la constitución de reservas voluntarias adicionales a la Reserva legal, o una combinación de alguno de estos destinos.

### **32.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.**

El Banco Hipotecario asume que las instituciones deben contar con un Sistema de Gobierno Societario que oriente la estructura y funcionamiento de sus órganos sociales en interés de la Sociedad, de sus accionistas, depositantes, inversores y público en general.

El Sistema de Gobierno Societario del Banco se concibe como un proceso dinámico en función de la evolución de la Sociedad, de los resultados que se hayan producido en su desarrollo, de la normativa que puede establecerse y de las recomendaciones que se hagan sobre las mejores prácticas del mercado adaptadas a su realidad social.

En tal sentido, el Gobierno Societario del Banco está regido por la normativa legal vigente, el estatuto social y el Código de Gobierno Societario que contemplan las cuestiones relativas al funcionamiento de la Sociedad, las Asambleas de Accionistas, el Directorio, los Comités, la Gerencia General, la Alta Gerencia y las relaciones con sus subsidiarias.

Por otra parte, el Banco cuenta con normas de conducta internas contenidas en el Código de Ética, que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos, administradores y empleados.

#### **1) Estructura del Directorio:**

El Directorio del Banco Hipotecario, de conformidad con lo establecido por el artículo 21 de la Ley 24.855 y el estatuto social se encuentra compuesto por 13 miembros titulares, los que son designados con mandato por 2 ejercicios por las asambleas de clase de acciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente y en forma escalonada. Cada clase de acciones designa un número de Directores Suplentes igual o menor al de titulares que le corresponda designar.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Para integrar el Directorio de la Sociedad, se requiere que la persona no se encuentre alcanzada por las inhabilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526 y reúna experiencia previa en la actividad financiera, no pudiendo asumir el cargo hasta tanto lo autorice BCRA.

El BCRA examina los antecedentes de los Directores contemplando la idoneidad y experiencia para el ejercicio de la función, sobre la base de: (i) sus antecedentes de desempeño en la actividad financiera y/o (ii) sus cualidades profesionales y trayectoria en la función pública o privada en materias o áreas afines que resulten relevantes para el perfil comercial de la Entidad. Asimismo, la normativa del BCRA exige que al momento de la conformación del Directorio que al menos las dos terceras partes de la totalidad de los Directores acrediten experiencia vinculada con la actividad financiera.

Los Directores son designados por voto mayoritario en asambleas de cada una de las clases de acciones ordinarias, de la siguiente manera:

- a) la clase A elige 2 Directores titulares y 2 suplentes.
- b) la clase B elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase B representen más del 2% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- c) la clase C elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase C representen más del 3% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- d) la elección del resto de los Directores titulares y suplentes (que en ningún caso será menos de 9 titulares y un número igual o menor de suplentes), corresponde a la clase D. Cuando alguna de las clases B o C por cualquier causa, careciera o perdiera sus derechos a elegir o participar en la elección de Directores, dicha clase podrá votar juntamente con las acciones clase D en la Asamblea Especial de esta última convocada para la elección de Directores.

Los Directores elegidos por las Asambleas especiales de la clase A, y de la clase B y C (mientras sus derechos políticos sean ejercidos por el Estado Nacional) cuyas designaciones dependen de un acto del Poder Ejecutivo Nacional, podrán asumir los cargos y desempeñarlos en comisión, ad referendum de la pertinente resolución que dicte el BCRA, sin perjuicio de la validez de los actos en que participen durante ese ejercicio.

Las acciones clase A corresponden al Estado Nacional (o los agentes fiduciarios que este designe), quien ejerce sus derechos políticos, las acciones clase B corresponden al Programa de Propiedad Participada (PPP), destinadas a los empleados de la Sociedad, cuyos derechos políticos eran ejercidos por el Estado Nacional hasta la sanción del decreto 2127/2012 y resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas (hasta tanto las acciones sean adjudicados a los empleados, son ejercidos por el Estado Nacional), las acciones clase C destinadas a ser ofrecidas inicialmente a personas jurídicas cuyo objeto sea el desarrollo de actividades vinculadas a la construcción de viviendas o a la actividad inmobiliaria, (cuyos derechos políticos hasta tanto sean enajenados son ejercidos por el Estado Nacional) y las acciones clase D que son las transferidas en dominio perfecto al capital privado. Las acciones clase D no cambiarán de clase por ser eventualmente suscriptas o adquiridas por el Estado Nacional, otra persona jurídica de carácter público, o por personal que participa en el Programa de Propiedad Participada. Asimismo, el 12 de diciembre de 2018 se realizó la primera Asamblea Constitutiva del Programa de Propiedad Participada, donde se procedió a designar los miembros del Comité Ejecutivo, la designación de un Director Titular y un Suplente y finalmente se designó un Síndico Titular y uno Suplente

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

sobre el Sindicato de Acciones. Por último dicho Programa estableció la asignación específica de acciones entre sus 320 adherentes. Todo lo actuado en la Asamblea se encuentra supeditado a la resolución final del Poder Ejecutivo Nacional.

El Directorio considera conveniente que, a los efectos de fortalecer la objetividad en las decisiones y prevenir los conflictos de interés, algunos de sus integrantes reúnan el carácter de director independiente. Para ser nominado como Director independiente, se deben reunir las condiciones establecidas en la Ley 19.550, Ley 26.831, las normas de la CNV y del BCRA.

Por otra parte la Comisión Fiscalizadora del Banco, de acuerdo con lo establecido en la Ley 19.550 y el estatuto social es llevada por una Comisión compuesta por 5 síndicos titulares y 5 suplentes, donde 3 de los síndicos titulares y 3 de los suplentes son designados por los titulares de las acciones de la clase D y C, votando en la asamblea de clase a tal efecto como integrantes de una sola clase, 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por la clase B de acciones, mientras dicha clase represente más del 2% del capital social, y 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por las acciones clase A. Cuando las acciones clase B no representen el porcentaje del capital social del 2% y las acciones clase C no representen el porcentaje del capital social del 3%, la Sociedad reducirá el número de síndicos a 3 titulares y 3 suplentes. De los cuales 2 síndicos titulares y 2 suplentes serán designados por las acciones clase B, C y D, votando en la asamblea de clase al efecto como integrantes de una sola clase, y 1 Síndico titular y 1 suplente por las acciones de la clase A. En razón de la elección por clases de los síndicos, mientras se mantenga la existencia de clases de acciones no será de aplicación a la Sociedad la elección de síndicos por voto acumulativo. Los síndicos serán elegidos por el ejercicio de 2 años, no obstante, permanecerán en el cargo hasta ser reemplazados pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Asimismo, los deberes y atribuciones de los mismos se encuentran establecidos en el Artículo 293 de la Ley de Sociedades Comerciales.

#### **Comités del Directorio:**

El estatuto del Banco contempla el funcionamiento de un Comité Ejecutivo, por otra parte el Directorio ha aprobado la constitución de diversos comités integrados por directores cuyas misiones se describen a continuación:

##### **Comité Ejecutivo:**

El objeto general del Comité Ejecutivo, es supervisar el giro ordinario de los negocios del Banco y estará integrado entre un mínimo de 5 y un máximo de 9 Directores elegidos por los accionistas clase D y una cantidad de directores suplentes de la misma clase de acciones que determine el Directorio.

##### **Comité de Auditoría:**

Es el encargado de vigilar el razonable funcionamiento del ambiente de control interno de la entidad, los sistemas de gestión de riesgos del Banco.

##### **Comité de Control y Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:**

Es el encargado de coadyuvar a la observancia de las obligaciones emergentes de la normativa aplicable para la prevención de dichos delitos.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Comité de Tecnología Informática:

Tiene a su cargo vigilar la observancia de las políticas globales de tecnología informática, de los sistemas de información y de la seguridad lógica.

Comité de Crédito:

Tiene a su cargo establecer el límite de exposición crediticia del Banco con sus clientes.

Comité de Incentivos al Personal:

Es el encargado de vigilar que el sistema de incentivos económicos al personal sea consistente con la cultura, los objetivos, los negocios a largo plazo, la estrategia y el entorno de control de la entidad, según se formule en la pertinente política. Dicho Comité depende del Comité Ejecutivo.

Comité de Gestión de Riesgos:

Este Comité tiene como objetivo principal vigilar los riesgos a los cuales se encuentra expuesta la entidad, siendo responsable, entre otros aspectos, de: i) monitorear la gestión de los riesgos de crédito, de mercado, de liquidez, de tasas de interés y operacional tomando en consideración las mejores prácticas en materia de gestión de riesgo y ii) asistir al Directorio en la fijación de políticas y estrategias en materia de riesgo.

Comité de Gobierno Societario:

Tiene a su cargo de supervisar la implementación del Código de Gobierno Societario y de los principios societarios de "información plena", "transparencia", "eficiencia", "protección del público inversor", "trato igualitario entre inversores" y "protección de la estabilidad de la entidad". Asimismo, evaluará la gestión del Directorio y la renovación y sustitución de la Alta Gerencia y controlará el cumplimiento de las regulaciones internas y externas.

Comité de Ética:

Tiene a su cargo asegurar que la entidad cuenta con medios adecuados para promover la toma de decisiones apropiadas dentro de sus consideraciones éticas.

Comité Financiero:

Le compete vigilar el cumplimiento de las políticas de solvencia y liquidez de la entidad a través de la gestión de los riesgos financieros.

Comité de Asuntos Sociales e Institucionales:

Su misión está relacionada con la imagen e inserción del Banco en la sociedad en su conjunto en el marco de la responsabilidad social empresarial.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



Comité de Protección de Usuarios de Servicios Financieros:

Su misión está relacionada con el relacionamiento que tiene la Entidad a través de sus productos con los usuarios de servicios financieros.

**Comisiones de Gerentes:**

Las Comisiones reúnen a gerentes de distintas áreas y/o sectores afines a una determinada problemática que requiere la interrelación entre los mismos -dentro del nivel de decisión que les corresponde en la línea- a fin de asegurar la coordinación en la resolución y ejecución de los aspectos tratados. En estos casos actuarán dentro de la matriz de aprobaciones asignadas a sus respectivas competencias, estableciéndose en cada caso, cuál de sus miembros será el encargado de hacer cumplir los cursos de acción definidos. Para el caso en que el nivel de decisión sea superior al de sus miembros, las conclusiones a que se arriben tendrán el carácter de asesoramiento a la gerencia, comité o directorio que le corresponda intervenir.

Las Comisiones son: (1) de Activos y Pasivos (Asset – Liability Committee – ALCO) (2) de Precios y Tarifas de Banca Minorista, (3) de Inversiones, (4) de Créditos PyME, y (5) de Inmuebles.

**Alta Gerencia:**

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia de la Sociedad, deben contar con experiencia e idoneidad en las actividades financieras y no encontrarse alcanzados por las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526.

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia son responsables del cumplimiento de la legislación aplicable, en especial de las Leyes 24.855, 24.240, 21.526, 19.550 y 26.831, sus modificatorias, decretos reglamentarios y complementarios, las normas del BCRA y de la CNV y del estatuto social.

Los integrantes de la Alta Gerencia deben obrar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Los que faltaren a sus obligaciones son responsables, ilimitada y solidariamente, por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión.

Asimismo, la Alta Gerencia es responsable de ejecutar la estrategia, las políticas y prácticas para la gestión del riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tasa de interés y el operacional, aprobadas por el Directorio, así como la implementación y desarrollo de los procedimientos escritos para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar los riesgos.

**2) Estructura propietaria básica:**

El capital social está representado por 1.500.000.000 acciones de valor nominal un peso cada una, distribuido en acciones clases A; B; C y D según los porcentajes que se indican en el cuadro siguiente. Las acciones clase A, B y C confieren derecho a un voto por acción, las acciones clase “D” pertenecientes al sector privado confieren derecho a tres votos por acción mientras el Estado Nacional cuente con más del 42% del capital.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

En virtud de lo dispuesto en la Ley de Privatización y el estatuto del Banco los tenedores de la mayoría de las acciones Clase "D" tienen derecho a elegir nueve de los trece miembros del Directorio.

El siguiente cuadro muestra la composición actual del capital social, con indicación de las clases de acciones, su valor nominal y su porcentaje de participación al 30 de septiembre de 2018:

<b>Clase</b>	<b>Acciones</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Participación %</b>
A	664.489.424	1	664.489.424	44,30%
B	57.009.279	1	57.009.279	3,80%
C	75.000.000	1	75.000.000	5,00%
D	703.501.297	1	703.501.297	46,90%
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>	<u>100,00%</u>

A través del Decreto 2127/2012 y de la Resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas se instrumentó el Programa de Propiedad Participada, donde en una primera etapa 17.990.721 acciones de la Clase B sobre un total de 75.000.000 se convirtieron en acciones Clase A a los fines de ser asignadas entre los agentes que se han desvinculado de Banco según las pautas de instrumentación. Las 17.990.721 acciones en el momento en que sean entregadas a los ex agentes pasaran a ser acciones Clase D. A la fecha de cierre de los presentes estados contables dicho proceso aún no había sido concluido en su totalidad. Quedando denominadas como acciones Clase B y representativas del Programa de Propiedad Participada las acciones asignadas al personal del Banco que actualmente se encuentra en actividad. Asimismo, el 12 de diciembre de 2018 se realizó la primera Asamblea Constitutiva del Programa de Propiedad Participada, donde se procedió a designar los miembros del Comité Ejecutivo, la designación de un Director Titular y un Suplente y finalmente se designó un Síndico Titular y uno Suplente sobre el Sindicado de Acciones. Por último dicho Programa estableció la asignación específica de acciones entre sus 320 adherentes. Todo lo actuado en la Asamblea se encuentra supeditado a la resolución final del Poder Ejecutivo Nacional.

Al cierre de los presentes Estados Contables los principales accionistas privados de la clase D (Tyrus S.A., Ritelco S.A., E-Commerce Latina S.A., Palermo Invest S.A., IRSA Inversiones y Representaciones S. A. e Inversora Bolívar S.A. detentaban 75.000.000, 75.000.000, 74.861.691, 71.653.517, 75.000.000 y 75.000.000 acciones Clase D respectivamente), eran tenedores en conjunto de 446.515.208 acciones representativas de 29,8 % del Capital Social.

Por otra parte, también detentan acciones clase D: (a) 90.905.000 acciones, el Fiduciario de las Opciones (correspondiente a las opciones no ejercidas) que permanecerán en el Fideicomiso hasta su enajenación conforme instrucciones del Accionista Vendedor (Estado Nacional), durante ese lapso de tiempo los derechos políticos correspondientes a esas acciones serán ejercidos por el Fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional (Banco de la Nación Argentina) y 74.037.265 acciones, el ANSES, donde cada uno representan 6,1% y 4,9%, respectivamente.

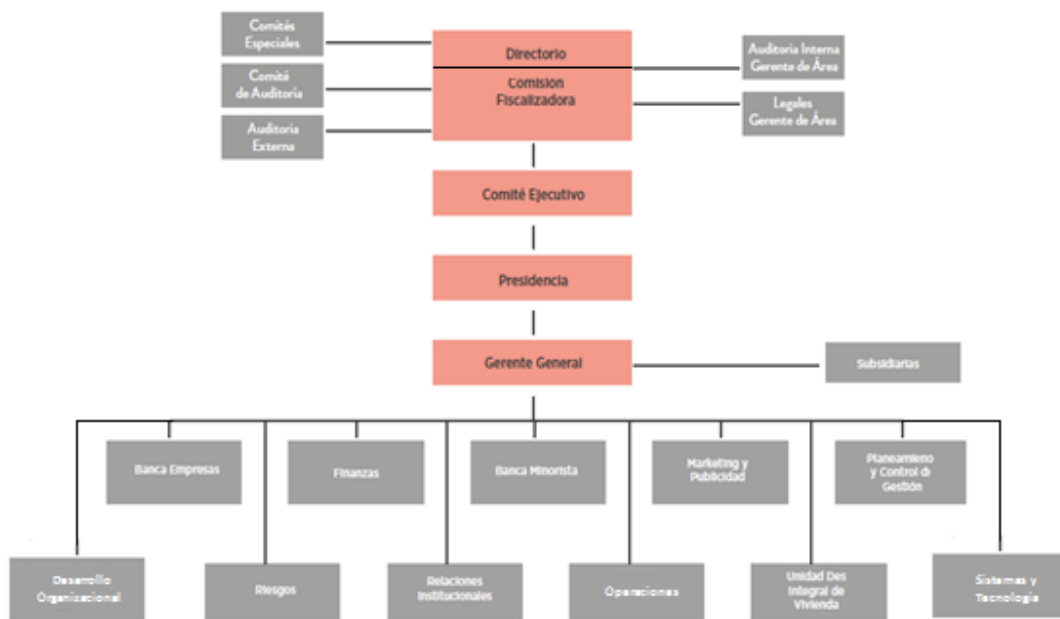
Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**3) Estructura Organizacional:**

La Ley 24.855 declaró sujeto a privatización al entonces Banco Hipotecario Nacional, entidad pública fundada el 15 de noviembre de 1886 y resolvió su transformación en Sociedad Anónima. Sobre la base de las disposiciones de la ley mencionada, sus Decretos reglamentarios Decreto 677/1997; Decreto 924/1997; y Decreto 1394/1998 y las Resoluciones dictadas por el BCRA Resolución 271/2007 Resolución 664/1998; Resolución 362/2001 y Comunicación “B” 6444. Desde el 24 de diciembre de 1998 la Sociedad funciona como banco comercial minorista bajo la denominación de Banco Hipotecario SA. El Banco fue autorizado por la CNV para la oferta pública de sus acciones y por la BCBA para la cotización y negociación de las acciones en dicho mercado.

El organigrama general del Banco a la fecha de cierre del presente estado contable es el siguiente:



El Banco posee el control directo o indirecto de sociedades que conforman el grupo de subsidiarias, BHN Sociedad de Inversión SA que tiene por objeto efectuar inversiones y administrar las participaciones en el capital de otras sociedades; BHN Vida SA aseguradora del riesgo de vida de las personas; BHN Seguros Generales SA aseguradora de riesgos de incendio y daños sobre inmuebles; BACS Banco de Crédito y Securitización SA que funciona como banco comercial de segundo grado; BH Valores SA que tiene por objeto realizar operaciones bursátiles, Tarshop SA emisora de tarjetas de crédito.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**4) Información relativa a prácticas de incentivos económicos al personal:**

1 - El Comité de Incentivos al Personal está integrado por 3 Directores titulares, y por el responsable máximo del área de desarrollo organizacional. Al menos uno de los Directores que conformen el Comité debe contar con experiencia en la materia. Los Directores miembros permanecerán en el Comité por un ejercicio mínimo de 2 años, siempre que su mandato no expire antes. Este plazo podrá ser extendido para cada caso sólo por expresa decisión del Directorio. El lapso de permanencia en dicha función no deberá ser coincidente entre sí, de tal manera que siempre el Comité se encuentre integrado por un Director con experiencia en la materia. La designación de los miembros del Comité de Incentivos al Personal, así como cualquier modificación en la integración de éste, ya fuere por renuncia, licencia, incorporación o sustitución de sus miembros, o cualquier otra causa, deberá ser comunicada por la Sociedad al BCRA y a la CNV en los plazos establecidos en la normativa vigente.

Dicho comité tendrá como objetivo principal vigilar el sistema de incentivos y para lo cual tendrá la responsabilidad de establecer políticas y prácticas para incentivar económicamente al personal en la gestión de riesgos – (de crédito, de liquidez, de mercado, de tasas de interés, y operacional) - , y ajustando a la exposición de los mismos, asumida a nombre de la sociedad y según el compromiso de liquidez y capital expuesto, tanto sobre los riesgos potenciales, actuales como los futuros y de reputación, donde los incentivos económicos a los miembros de la organización se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la sociedad.

2 - El Diseño está basado para que todos los colaboradores reciban una compensación total en función a su trabajo, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades del puesto, la performance de quien lo ocupa y que su comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial contra el cual el Banco se compara, asegurando que se cumplan los criterios de equidad interna y competitividad externa, a través del análisis y administración de las compensaciones, para contar con una estructura salarial alineada a las necesidades y posibilidades del negocio, en un marco de normas que alienten el progreso individual en función del potencial de cada colaborador y las posibilidades del Banco, con el propósito de asegurar un ámbito facilitador del desarrollo del individuo y de la organización.

3 - Los incentivos económicos al personal se ajustan directamente la contribución individual al desempeño de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad; los Resultados obtenidos, por la gestión que se premia, se encuadran en función a la exposición de los riesgos asumidos por el Directorio.

4 - La entidad mide su desempeño a través de indicadores asociados a sus ambientes estratégicos: negocio, sustentabilidad, clientes, colaboradores e inteligencia organizacional.

5 - La entidad en su política de incentivos y de desempeño en el largo plazo vincula directamente la contribución individual con los de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad para obtención de ganancias sustentables en el tiempo.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

- Comunicando claramente los objetivos corporativos que el Directorio fija anualmente y a más Largo Plazo.
- Fortaleciendo y clarificando el vínculo entre performance e incentivos.
- Alineando los incentivos con los factores claves del éxito de la Organización y premiando las acciones que agregan valor privilegiando costos y eficiencia.
- Fomentando la colaboración y el trabajo en equipo. Unificando a las gerencias en torno a metas comunes consistentes con los planes estratégicos de la organización.
- Premiando en función al logro de objetivos cuantitativos, puntuales, mensurables y controlables.
- Logrando una mayor claridad y objetividad en la medición de la performance individual y grupal.

6 - Las diferentes formas de pago variables son: Comisiones, Bonus y Profit, el pago se realiza a través del recibo de sueldo y es en efectivo. El Banco Hipotecario S.A. establece los criterios que regulen la Política de Incentivos a efectos de integrar el esfuerzo individual y el de conjunto, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades y riesgos asociados al puesto y a la performance de quien lo ocupa, y su valor comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial. Mediante la gestión del Desempeño, se medirá anualmente el desempeño de los colaboradores en términos de los resultados alcanzados respecto de los objetivos fijados y de las capacidades establecidas para cada puesto.

El Banco cuenta con un sistema de incentivos económicos al personal en forma consistente con su cultura y objetivos, alineado con las demás herramientas de gerenciamiento a los fines de lograr una asunción prudente de riesgos tanto actuales como futuros.

El Comité de Incentivos al Personal evalúa el desempeño individual en cumplimiento de los objetivos asignados a sus funciones y al riesgo asumido por el mismo en nombre de la entidad, cuidando que los fondos totales destinados a su pago guarden relación con los resultados obtenidos en el ejercicio a compensar.

**5) Política de conducta en los negocios y/o código de ética, como también la política o estructura de gobierno aplicable:**

La Sociedad cuenta con normas internas de conducta (Código de Ética), que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos y empleados, siempre enmarcadas en el respeto a la Ley y a las normas que regulan la actividad bancaria.

Además el Banco adhiere al Código de Prácticas Bancarias elaborado con la participación de todas las Asociaciones de Bancos y Entidades Financieras de la República Argentina, como una iniciativa de autorregulación destinada a promover las mejores prácticas bancarias en el país y a su vez adhiere al Código de protección al inversor del Mercado Abierto Electrónico y a través de BH Valores S.A al Código de protección al inversor del Merval.

La adhesión a dichos Códigos mencionados, se hizo con la convicción que su adopción contribuirá a afianzar los derechos de los clientes, acrecentando, al mismo tiempo, la transparencia de la información provista a los mismos por la entidad financiera.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Dichos códigos se encuentran incorporados al Sistema de Gobierno Societario del Banco y sus subsidiarias.

#### **6) Conflictos de Intereses:**

Las decisiones y acciones de los miembros de la organización, administradores, representantes legales y empleados del Banco, deben estar orientadas siempre a la satisfacción de los mejores intereses de la Entidad y de sus clientes y no deben estar motivadas por consideraciones de índole personal. Las relaciones de parentesco, amistad o expectativas frente a proveedores actuales o potenciales, contratistas, clientes, competidores o reguladores, no deben afectar la independencia y mejor juicio en defensa de los intereses del Banco.

#### **7) Estructuras Complejas:**

En la estructura societaria del Banco Hipotecario y sus subsidiarias, la Sociedad controlante ocupa el centro de las actividades principales de intermediación financiera, en tanto que desconcentra en otras unidades económicas los negocios y servicios complementarios de banca de segundo grado; de seguros; operaciones de bolsa y la emisión de tarjetas de crédito Shopping, aunque manteniendo y potenciando la sinergia posible entre sus diferentes clientes.

Ninguna de las sociedades que integran el grupo tiene filiales o subsidiarias en el exterior, ni realiza operaciones off shore.

Asimismo, la organización no cuenta con estructuras complejas o fideicomisos que enmascaren el desarrollo de ciertas actividades.

La participación de cada sociedad como fiduciante, fiduciario o fideicomisario se circunscribe al otorgamiento de contratos de fideicomisos financieros cuyos títulos y valores representativos se encuentran por lo general sujetos al régimen de oferta pública y, los datos más relevantes de los mismos, así como las inversiones en sus certificados y títulos se exteriorizan en los estados contables individuales y en el consolidado del Banco.

### **33. HECHOS POSTERIORES**

#### Tarshop

Con fecha 16 de enero de 2019, el Directorio de Tarshop S.A. aprobó ceder al Banco, la posición contractual sobre los contratos de emisión de tarjetas de crédito y los contratos relacionados con la operatoria de dicho negocio oportunamente originados por Tarshop. Dicha transacción se realiza con el objeto de optimizar la operatoria de Tarshop y permitir que la misma se focalice en el otorgamiento de préstamos personales para mejorar su rentabilidad.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Con fecha 14 de febrero de 2019, se perfeccionó la adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A. a IRSA Propiedades Comerciales S.A., mediante la transferencia de miles de dólares 100. Adicionalmente, la transacción contiene una retribución variable a la cual IRSA Propiedades Comerciales S.A., solo tendrá derecho si Banco Hipotecario, en un lapso no mayor a 2 años, vende la totalidad o una fracción de la compañía a un tercero no afiliado.

Con esta adquisición, el Banco se transforma en el tenedor del 100% del capital accionario de Tarshop.

Emisión obligación negociable clase I

Con fecha 15 de febrero de 2018, Banco Hipotecario emitió la obligación negociable clase I que tiene las siguientes características:

	<b>Valor emitido</b> (en miles)	<b>Fecha de emisión</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Tasa interés anual</b>
Clase I	3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar + 6,15%

El monto suscripto en efectivo ascendió a miles de pesos 1.726.795 y en especie mediante la entrega de obligaciones negociables existentes ascendió a la suma de miles de pesos 1.843.346.

**34. LIBROS RUBRICADOS**

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

**35. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del BCRA no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados financieros.

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del BCRA expone información vinculada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias.

De acuerdo a lo requerido por la normativa, el mencionado documento se publica en el sitio del Banco en Internet (<http://www.hipotecario.com.ar>), accediendo al siguiente link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

### **36. IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES**

La ley 25.585 introdujo modificaciones al tratamiento de las tenencias accionarias y participaciones en el capital de las sociedades regidas por la ley 19.550 de sociedades comerciales con vigencia a partir del período 2002.

Se incorporó el artículo 25.1 a la ley de Bienes Personales, el cual establece un tributo que recae sobre los referidas tenencias accionarias, resultando aplicable tanto a las personas físicas y sucesiones indivisas del país, como así también a las personas físicas, sucesiones indivisas y sujetos de existencia ideal del exterior, siendo el Banco el sujeto obligado a actuar como responsable sustituto del ingreso del impuesto.

En el marco de la Ley 27.260, el Banco ha gestionado el beneficio por buen cumplimiento fiscal, mediante el cual resultan exentas del tributo las tenencias accionarias y participaciones sociales en el capital del banco. El citado beneficio aplica a los períodos fiscales 2016, 2017 y 2018, inclusive.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio de  
la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y  
OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y OTRAS  
GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018,  
comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017

En miles de pesos

<b>Cartera comercial</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>En situación normal</b>	<b>15.500.340</b>	<b>14.121.260</b>	<b>11.418.651</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	565.375	616.354	180.885
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.966.708	1.715.092	1.109.545
Sin garantías ni contragarantías preferidas	12.968.257	11.789.814	10.128.221
<b>Con seguimiento especial</b>	<b>1.106.223</b>	<b>36.756</b>	<b>386</b>
<b>En observación</b>	<b>1.099.978</b>	<b>36.756</b>	<b>386</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	23.331	291	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	202.631	23.187	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	874.016	13.278	386
<b>En negociación o con acuerdos de refinanciación</b>	<b>6.245</b>	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	6.245	-	-
<b>Con problemas</b>	<b>88.053</b>	<b>556</b>	<b>992</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	15.259	-	-
Con garantías y contragarantías "B"	1.646	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	71.148	556	992
<b>Con alto riesgo de insolvencia</b>	<b>75.139</b>	<b>13.315</b>	<b>5.090</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	14.372	-	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.224	197	1.229
Sin garantías ni contragarantías preferidas	58.543	13.118	3.861
<b>Irrecuperable</b>	<b>687</b>	<b>3.334</b>	<b>19.892</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	96	-	93
Sin garantías ni contragarantías preferidas	591	3.334	19.799
<b>Total cartera comercial</b>	<b>16.770.442</b>	<b>14.175.221</b>	<b>11.445.011</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y  
OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y OTRAS  
GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018,  
comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017

En miles de pesos

<b>Cartera consumo y vivienda</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>Cumplimiento normal</b>	<b>27.101.092</b>	<b>26.104.184</b>	<b>22.256.507</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	497	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4.956.612	3.340.336	2.698.526
Sin garantías ni contragarantías preferidas	22.144.480	22.763.351	19.557.981
<b>Riesgo bajo</b>	<b>1.941.552</b>	<b>891.614</b>	<b>660.076</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	73.089	46.284	43.656
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.868.463	845.330	616.420
<b>Riesgo medio</b>	<b>1.354.238</b>	<b>603.028</b>	<b>395.089</b>
Con garantías y contragarantías "B"	24.966	12.442	11.074
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.329.272	590.586	384.015
<b>Riesgo alto</b>	<b>1.149.599</b>	<b>707.767</b>	<b>437.979</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	13.325	9.939	7.994
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.136.274	697.828	429.985
<b>Irrecuperable</b>	<b>266.330</b>	<b>289.922</b>	<b>77.317</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	24.443	18.115	7.996
Sin garantías ni contragarantías preferidas	241.887	271.807	69.321
<b>Irrecuperable por disposición técnica</b>	<b>167</b>	<b>177</b>	<b>269</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	24	41	58
Sin garantías ni contragarantías preferidas	143	136	211
<b>Total cartera consumo y vivienda</b>	<b>31.812.978</b>	<b>28.596.692</b>	<b>23.827.237</b>
<b>Total general (1)</b>	<b>48.583.420</b>	<b>42.771.913</b>	<b>35.272.248</b>

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>43.566.664</b>	<b>39.344.559</b>	<b>31.668.960</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>1.700.018</b>	<b>618.151</b>	<b>700.958</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>221.563</b>	<b>205.133</b>	<b>230.002</b>
más provisiones	2.071.525	1.383.355	854.624
más ajustes NIIF no computables para el ESD	(22.607)	117.935	216.597
menos conceptos no computables para el ESD	(285.741)	(208.164)	(188.312)
menos títulos públicos a costo amortizado	1.331.998	1.310.944	1.789.419
<b>TOTAL</b>	<b>48.583.420</b>	<b>42.771.913</b>	<b>35.272.248</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017  
En miles de pesos

Número de clientes	Financiaciones					
	31/12/18		31/12/17		01/01/2017	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	5.322.887	10,96%	3.725.053	8,71%	3.552.273	10,07%
50 siguientes mayores clientes	5.705.431	11,74%	5.666.592	13,25%	3.217.416	9,12%
100 siguientes mayores clientes	891.851	1,84%	1.581.051	3,70%	1.315.559	3,73%
Resto de clientes	36.663.251	75,46%	31.799.217	74,34%	27.187.000	77,08%
<b>TOTAL (1)</b>	<b>48.583.420</b>	<b>100,00%</b>	<b>42.771.913</b>	<b>100,00%</b>	<b>35.272.248</b>	<b>100,00%</b>

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>43.566.664</b>	<b>39.344.559</b>	<b>31.668.960</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>1.700.018</b>	<b>618.151</b>	<b>700.958</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>221.563</b>	<b>205.133</b>	<b>230.002</b>
más provisiones	2.071.525	1.383.355	854.624
más ajustes NIIF no computables para el ESD	(22.607)	117.935	216.597
menos conceptos no computables para el ESD	(285.741)	(208.164)	(188.312)
menos Títulos públicos a costos amortizado	1.331.998	1.310.944	1.789.419
<b>TOTAL</b>	<b>48.583.420</b>	<b>42.771.913</b>	<b>35.272.248</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	3.549	10.690	15.576	-	-	-	29.815
Sector Financiero	26.231	301.267	76.659	9.944	53.754	60.464	1.199	529.518
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	3.382.701	14.852.042	4.336.355	3.664.364	4.725.953	5.562.042	10.010.607	46.534.064
<b>TOTAL</b>	<b>3.408.932</b>	<b>15.156.858</b>	<b>4.423.704</b>	<b>3.689.884</b>	<b>4.779.707</b>	<b>5.622.506</b>	<b>10.011.806</b>	<b>47.093.397</b>

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio	
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre		
<b>Medición al costo</b>												
- Inmuebles	1.191.595	50	-	-	-	-	(16.508)	-	(21.502)	(38.010)	1.153.585	
- Mobiliario e Instalaciones	118.109	10	24.730	(546)	-	-	(52.354)	427	(10.982)	(62.909)	79.384	
- Máquinas y equipos	403.534	5	89.814	-	-	-	(260.621)	-	(75.206)	(335.827)	157.521	
- Vehículos	482	5	-	-	-	-	(193)	-	(96)	(289)	193	
- Diversos	81.188	5	11.365	-	-	-	(63.912)	-	(10.608)	(74.520)	18.033	
- Obras en curso	1.418.308	-	1.842.529	(2.881.092)	(291.029)	-	-	-	-	-	88.716	
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>3.213.216</b>		<b>1.968.438</b>	<b>(2.881.638)</b>	<b>(291.029)</b>	<b>-</b>	<b>(393.588)</b>	<b>427</b>	<b>(118.394)</b>	<b>(511.555)</b>	<b>1.497.432</b>	

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDADES DE INVERSION CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Pérdida /Ganancia neta por medición a VR	Altas	Bajas	Valor residual al cierre del ejercicio
<b>Medición al valor razonable</b>					
- Inmuebles alquilados	174.777	188.266	-	-	363.043
- Otras propiedades de inversión	-	-	2.881.092	-	2.881.092
<b>Total propiedades de inversión</b>	<b>174.777</b>	<b>188.266</b>	<b>2.881.092</b>	-	<b>3.244.135</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO G – MOVIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación			Valor residual al cierre del ejercicio	
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio		Al cierre
<b>Medición al costo</b>											
Gastos de desarrollo de Sistemas propios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos intangibles	371.940	5	51.384	(1.137)	-	-	(246.387)	-	(30.532)	(276.919)	145.268
<b>Total activos intangibles</b>	<b>371.940</b>		<b>51.384</b>	<b>(1.137)</b>	-	-	<b>(246.387)</b>	-	<b>(30.532)</b>	<b>(276.919)</b>	<b>145.268</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPOSITOS CONSOLIDADO**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017  
En miles de pesos

Número de clientes	Depósitos					
	31/12/18		31/12/17		01/01/17	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	4.326.931	14,76%	3.726.490	17,91%	4.376.170	24,67%
50 siguientes mayores clientes	4.488.781	15,32%	2.097.891	10,08%	2.616.398	14,75%
100 siguientes mayores clientes	1.464.235	5,00%	851.690	4,09%	1.003.393	5,66%
Resto de clientes	19.027.633	64,92%	14.127.692	67,92%	9.740.522	54,92%
<b>TOTAL</b>	<b>29.307.580</b>	<b>100,00%</b>	<b>20.803.763</b>	<b>100,00%</b>	<b>17.736.483</b>	<b>100,00%</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



**ANEXO I – APERTURAS DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
<b>Depósitos</b>							
Sector público no financiero	2.841.396	826.887	43.616	-	-	-	3.711.899
Sector financiero	1.509	-	-	-	-	-	1.509
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	19.431.178	5.108.949	825.339	374.041	327.275	7.928	26.074.710
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	751.511	-	-	-	751.511
<b>Instrumentos derivados</b>	136.281	-	-	-	-	-	136.281
<b>Operaciones de pase</b>							
Otras Entidades financieras	65.256	-	-	-	-	-	65.256
<b>Otros pasivos financieros</b>	5.105.787	123.049	66.102	119.182	237.494	1.910.011	7.561.625
<b>Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras</b>	272.052	172.706	243.488	-	-	-	688.246
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	961.764	2.185.173	2.943.823	8.695.797	21.441.316	12.444.999	48.672.872
<b>TOTAL</b>	<b>28.815.223</b>	<b>8.416.764</b>	<b>4.873.879</b>	<b>9.189.020</b>	<b>22.006.085</b>	<b>14.362.938</b>	<b>87.663.909</b>

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>							
<b>Efectivo y depósitos en Bancos</b>	<b>8.832.786</b>	-	-	-	-	-	-
Efectivo	1.393.427	-	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	6.571.467	-	-	-	-	-	-
Otros	867.892	-	-	-	-	-	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>19.287.877</b>	-	19.123.187	164.690	-
<b>Instrumentos derivados</b>	-	-	-	<b>69.478</b>	-	69.478	-
<b>Operaciones de pase</b>	<b>589.474</b>	-	-	-	-	-	-
Banco Central de la República Argentina	473.559	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	115.915	-	-	-	-	-	-
<b>Otros activos financieros</b>	<b>2.054.834</b>	-	<b>256.263</b>	-	256.263	-	-
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>43.566.664</b>	-	-	-	-	-	-
Sector Público no Financiero	29.146	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	415.506	-	-	-	-	-	-
Sector privado no Financiero y Residentes en el exterior	43.122.012	-	-	-	-	-	-
Adelantos	595.096	-	-	-	-	-	-
Documentos	303.493	-	-	-	-	-	-
Hipotecarios	5.598.867	-	-	-	-	-	-
Prendarios	209.348	-	-	-	-	-	-
Personales	8.610.474	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de Crédito	18.241.934	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos Financieros	122.322	-	-	-	-	-	-
Otros	9.440.478	-	-	-	-	-	-
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>1.700.018</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	<b>1.108.298</b>	-	<b>898.816</b>	-	898.816	-	-
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio</b>	-	-	<b>187.475</b>	-	176.165	11.310	-
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>57.852.074</b>	-	<b>20.630.431</b>	<b>69.478</b>	<b>20.454.431</b>	<b>245.478</b>	-

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>							
<b>Depósitos</b>	<b>29.307.580</b>	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	3.625.037	-	-	-	-	-	-
Sector financiero	1.508	-	-	-	-	-	-
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	25.681.035	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	2.920.638	-	-	-	-	-	-
Caja de ahorros	7.085.304	-	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	14.800.124	-	-	-	-	-	-
Otros	874.969	-	-	-	-	-	-
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>751.511</b>	-	751.511	-	-
<b>Instrumentos derivados</b>	-	-	-	<b>136.281</b>	-	136.281	-
<b>Operaciones de pase</b>	<b>65.188</b>	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	65.188	-	-	-	-	-	-
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>7.547.776</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras</b>	<b>657.696</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	<b>31.660.467</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Obligaciones negociables subordinadas</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>69.238.707</b>	-	<b>751.511</b>	<b>136.281</b>	<b>751.511</b>	<b>136.281</b>	-

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Conceptos	31/12/2018			31/12/2017
	Ingreso/(Egreso) Financiero Neto		ORI	
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria		
<b>Por medición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>				
Resultado de títulos públicos	5.671.806	-	-	1.783.844
Resultado de títulos privados	7.926	-	-	2.132
Resultado de Instrumentos financieros derivados				
Operaciones a término	-	26.183	-	(273.472)
Permutas de tasa	-	-	-	3.374
Por inversiones en Instrumentos de Patrimonio	224.061	-	-	284.386
<b>TOTAL</b>	<b>5.903.793</b>	<b>26.183</b>	<b>-</b>	<b>1.800.264</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado</b>	<b>Ingreso/(Egreso) Financiero</b>	
<b>Ingresos por intereses</b>		
por efectivo y depósitos en bancos	16.244	412
por títulos públicos	145.367	83.009
Por otros activos financieros	371.054	159.425
por préstamos y otras financiaciones		
Al Sector Financiero	133.436	105.052
Adelantos	308.177	155.007
Documentos	171.095	186.510
Hipotecarios	1.417.164	716.436
Prendarios	88.659	112.981
Personales	3.291.680	2.324.732
Tarjetas de Crédito	7.064.667	5.041.217
Arrendamientos Financieros	38.555	38.336
Otros	1.722.671	953.549
por operaciones de pase		
Banco Central de la República Argentina	58.550	-
Otras Entidades financieras	69.909	374.033
<b>TOTAL</b>	<b>14.897.228</b>	<b>10.250.699</b>
<b>Egresos por intereses</b>		
por Depósitos		
Cuentas corrientes	(1.015.635)	(122.156)
Cajas de ahorro	(9.050)	(4.953)
Plazo fijo e inversiones a plazo	(3.733.281)	(2.223.681)
por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	(234.195)	(161.406)
por operaciones de pase		
Banco Central de la República Argentina	(3.867)	(74.127)
Otras Entidades financieras	(112.979)	(1.352)
por otros pasivos financieros	(264.041)	(163.230)
por obligaciones negociables emitidas	(7.359.936)	(3.497.221)
por otras obligaciones negociables subordinadas	-	(4.321)
<b>TOTAL</b>	<b>(12.732.984)</b>	<b>(6.252.447)</b>
<b>Ingresos por comisiones</b>		
Comisiones vinculadas con obligaciones	101.780	251.760
Comisiones vinculadas con créditos	4.021.308	3.315.458
Comisiones vinculadas con valores mobiliarios	28.934	30.594
Otros	598	1.621
<b>TOTAL</b>	<b>4.152.620</b>	<b>3.599.433</b>
<b>Egresos por comisiones</b>		
Otros	(684.855)	(599.506)
<b>TOTAL</b>	<b>(684.855)</b>	<b>(599.506)</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017

En miles de pesos

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 01/01/2017
			Desafectaciones	Aplicaciones			
<b>Otros activos financieros</b>	-	<b>8.472</b>	-	-	<b>8.472</b>	-	-
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>							
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	<b>1.342.626</b>	<b>1.812.768</b>	<b>33.584</b>	<b>1.082.053</b>	<b>2.039.757</b>	<b>1.342.626</b>	<b>837.089</b>
Adelantos	95.496	195.549	15.952	6.047	269.046	95.496	62.938
Documentos	6.447	-	-	4.531	1.916	6.447	5.426
Hipotecarios	33.105	27.213	2.622	1.496	56.200	33.105	27.674
Personales	327.539	583.420	11.992	320.223	578.744	327.539	173.496
Tarjetas de Crédito	806.800	990.366	3.018	749.572	1.044.576	806.800	485.245
Arrendamientos Financieros	1.559	-	-	184	1.375	1.559	2.906
Otros	71.680	16.220	-	-	87.900	71.680	79.404
<b>Títulos Privados</b>	<b>25.865</b>	<b>7.633</b>	-	<b>2.157</b>	<b>31.341</b>	<b>25.865</b>	<b>54.846</b>
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>1.368.491</b>	<b>1.828.873</b>	<b>33.584</b>	<b>1.084.210</b>	<b>2.079.570</b>	<b>1.368.491</b>	<b>891.935</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**ÍNDICE**

Estado de Situación Financiera Separado	
Estado de Resultados Separado	
Estado de Otros Resultados Integrales Separado	
Estado de Cambios en el Patrimonio Separado	
Estado de Flujo de Efectivo Separado	
Notas a los Estados Financieros Separados	
1. Banco Hipotecario Sociedad Anónima	
2. Normas contables y bases de presentación	
3. Transición a las NIIF	
4. Políticas y estimaciones contables críticas	
5. Efectivo y depósitos en bancos	
6. Instrumentos financieros	
7. Préstamos y otras financiaciones	
8. Instrumentos derivados	
9. Otros activos financieros	
10. Transferencia de activos financieros	
11. Otros activos no financieros	
12. Propiedad, planta y equipo	
13. Activos intangibles	
14. Impuesto a las ganancias	
15. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	
16. Obligaciones negociables emitidas	
17. Otros pasivos financieros	
18. Otros pasivos no financieros	
19. Compromisos y contingencias	
20. Composición del capital	
21. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones	
22. Egresos por intereses y ajustes	
23. Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera, neta	
24. Otros ingresos / (Gastos) operativos	
25. Gastos por función y naturaleza	
26. Beneficios al personal	
27. Ganancias por acción	
28. Transacciones y saldos entre partes relacionadas	
29. Factores de riesgos financieros	
30. Administración del capital	

31. Notas requeridas por el BCRA

32. Hechos posteriores

33. Libros rubricados

34. Publicación de Estados Financieros

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

Anexo B – Clasificación de préstamos y otras financiaciones por situación y garantías recibidas

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo E – Detalle de participaciones en otras sociedades

Anexo F - Movimiento de propiedad, planta y equipo. Movimiento de propiedades de inversión

Anexo G – Movimiento de activos intangibles

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo K – Composición del capital social

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo N – Asistencia a vinculados

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

Anexo P – Categorías de activos y pasivos financieros

Anexo Q – Apertura de resultados

Anexo R – Corrección de valor por pérdidas – Previsiones por incobrabilidad

Proyecto de distribución de utilidades



**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO**  
 Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018  
 Comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017  
 En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y depósitos en bancos (Anexo P)</b>	5 y 6	<b>7.952.630</b>	<b>3.645.301</b>	<b>7.099.631</b>
Efectivo		1.378.117	904.482	714.529
Entidades financieras y corresponsales		5.706.621	2.600.012	6.385.102
- B.C.R.A.		4.710.310	2.407.033	5.332.648
- Otras del país y del exterior		996.311	192.979	1.052.454
Otros		867.892	140.807	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexos A, P)</b>	6	<b>17.106.724</b>	<b>13.838.629</b>	<b>2.645.739</b>
<b>Instrumentos derivados (Anexos O, P)</b>	6 y 8	<b>69.478</b>	<b>46.217</b>	<b>169.717</b>
<b>Operaciones de pase (Anexo P)</b>	6	<b>413.127</b>	-	-
<b>Otros activos financieros (Anexo P)</b>	6 y 9	<b>1.237.300</b>	<b>660.612</b>	<b>1.295.756</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D, P)</b>	6 y 7	<b>38.223.614</b>	<b>32.301.214</b>	<b>25.579.241</b>
Sector público no financiero		22.438	69.484	122.899
Otras entidades financieras		379.885	424.380	532.143
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		37.821.291	31.807.350	24.924.199
<b>Otros títulos de deuda (Anexos A, P)</b>	6	<b>3.367.251</b>	<b>1.628.027</b>	<b>1.950.902</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía (Anexo P)</b>	6	<b>1.811.172</b>	<b>2.062.126</b>	<b>2.868.502</b>
<b>Activos por impuestos a las ganancias corriente</b>	14	<b>188.799</b>	<b>83.713</b>	<b>25.126</b>
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexos A, P)</b>	6	-	<b>4.518</b>	<b>3.857</b>
<b>Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (Anexo E)</b>	15	<b>2.801.241</b>	<b>1.918.674</b>	<b>1.655.950</b>
<b>Propiedad, planta y equipo (Anexo F)</b>	12	<b>1.442.371</b>	<b>2.785.217</b>	<b>1.402.949</b>
<b>Activos intangibles (Anexo G)</b>	13	<b>123.043</b>	<b>106.631</b>	<b>81.341</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	11	<b>3.452.801</b>	<b>244.630</b>	<b>401.418</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>78.189.551</b>	<b>59.325.509</b>	<b>45.180.129</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018  
Comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017  
En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos (Anexos H, I, P)</b>	6	<b>30.401.970</b>	<b>21.006.336</b>	<b>17.800.760</b>
Sector público no financiero		3.625.037	2.399.321	1.723.901
Sector financiero		102.083	163.274	9.820
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		26.674.850	18.443.741	16.067.039
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexos I, P)</b>	6	<b>751.511</b>	-	-
<b>Instrumentos derivados (Anexos I, O, P)</b>	6 y 8	<b>1.496.817</b>	<b>732.192</b>	<b>807.188</b>
<b>Operaciones de pase (Anexos I, P)</b>	6	<b>53.662</b>	<b>1.061.552</b>	<b>1.752.267</b>
<b>Otros pasivos financieros (Anexos I, P)</b>	6 y 17	<b>4.584.605</b>	<b>2.998.999</b>	<b>2.162.237</b>
<b>Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexos I, P)</b>	6	<b>57.105</b>	<b>160.457</b>	<b>265.521</b>
<b>Obligaciones negociables emitidas (Anexos I, P)</b>	6 y 16	<b>28.528.629</b>	<b>23.333.067</b>	<b>14.383.925</b>
<b>Provisiones (Anexo J)</b>	19	<b>262.462</b>	<b>352.701</b>	<b>241.687</b>
<b>Pasivo por impuesto a las ganancias diferido</b>	14	<b>291.417</b>	<b>142.361</b>	<b>138.400</b>
<b>Otros pasivos no financieros</b>	18	<b>1.962.573</b>	<b>1.590.679</b>	<b>1.228.316</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>68.390.751</b>	<b>51.378.344</b>	<b>38.780.301</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	20			
Capital social (Anexo K)		1.500.000	1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		28.381	834	834
Ajustes al capital		717.115	717.115	717.115
Ganancias reservadas		5.644.012	4.277.900	2.059.361
Resultados no asignados		(142.120)	320.826	1.507.194
Otros resultados integrales acumulados		-	-	-
Resultado del ejercicio		2.051.412	1.130.490	615.324
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>9.798.800</b>	<b>7.947.165</b>	<b>6.399.828</b>
<b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO</b>		<b>78.189.551</b>	<b>59.325.509</b>	<b>45.180.129</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31/12/2018

Comparativo con igual ejercicio anterior

En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	21	12.300.985	8.148.797
Egresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	22	(11.090.125)	(5.242.530)
<b>Resultado neto por intereses</b>		<b>1.210.860</b>	<b>2.906.267</b>
Ingresos por comisiones (Anexo Q)	21	3.097.366	2.549.955
Egresos por comisiones (Anexo Q)		(90.578)	(129.410)
<b>Resultado neto por comisiones</b>		<b>3.006.788</b>	<b>2.420.545</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Anexo Q)		4.845.480	1.268.295
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	23	(809.533)	(137.104)
Otros ingresos operativos	24	1.440.554	1.077.193
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		(1.007.194)	(473.140)
<b>Ingreso operativo neto</b>		<b>8.686.955</b>	<b>7.062.056</b>
Beneficios al personal	26	(2.913.691)	(2.966.115)
Gastos de administración	25	(1.820.477)	(1.516.909)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	12	(407.722)	(109.043)
Otros gastos operativos	24	(2.547.162)	(2.371.052)
<b>Resultado operativo</b>		<b>997.903</b>	<b>98.937</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	15	1.202.564	1.035.515
<b>Resultado antes de impuesto</b>		<b>2.200.467</b>	<b>1.134.452</b>
Impuesto a las ganancias	14	(149.055)	(3.962)
<b>Resultado neto</b>		<b>2.051.412</b>	<b>1.130.490</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>		<b>2.051.412</b>	<b>1.130.490</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31/12/2018

Comparativo con igual periodo del ejercicio anterior

En miles de pesos

<b>GANANCIAS POR ACCION</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>NUMERADOR</b>		
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora	2.051.412	1.130.490
MAS: Efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales	-	-
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora ajustada por el efecto de la dilución	2.051.412	1.130.490
<b>DENOMINADOR</b>		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio	1.464.670	1.463.365
MAS: Promedio ponderado del número de acciones ordinarias adicionales con efectos dilusivos	-	-
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio ajustado por el efecto de la dilución	1.464.670	1.463.365
<b>GANANCIA POR ACCION BASICA</b>	<b>1,401</b>	<b>0,773</b>
<b>GANANCIA POR ACCION DILUIDA</b>	<b>1,401</b>	<b>0,773</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SEPARADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado al 31/12/2018

Comparativo con igual periodo del ejercicio anterior

En miles de pesos

CONCEPTO	31/12/2018	31/12/2017
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	2.051.412	1.130.490
<b>Total otro resultado integral del ejercicio</b>	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>	<b>2.051.412</b>	<b>1.130.490</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	O.R.I.	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/12/2018
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones			Legal	Por pagos basados en acciones	Otras		
<b>Saldos ajustados al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	<b>834</b>	<b>-</b>	<b>717.115</b>	<b>-</b>	<b>1.129.962</b>	<b>439.617</b>	<b>2.708.321</b>	<b>1.451.316</b>	<b>7.947.165</b>
Distribución de resultados no asignados, aprobado por asamblea del 09/04/2018											
- Reserva legal	-	-	-	-	-	-	318.687	-	-	(318.687)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	1.274.749	(1.274.749)	-
- Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	(199.777)	-	(199.777)
Pagos en acciones por plan de compensación	2.296	(2.296)	-	27.547	-	-	-	(27.547)	-	-	-
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.051.412	2.051.412
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.465.661</b>	<b>34.339</b>	<b>834</b>	<b>27.547</b>	<b>717.115</b>	<b>-</b>	<b>1.448.649</b>	<b>412.070</b>	<b>3.783.293</b>	<b>1.909.292</b>	<b>9.798.800</b>

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2017

En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	O.R.I.	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/12/2017
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones			Legal	Por pagos basados en acciones	Otras		
<b>Saldos al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	<b>834</b>	<b>-</b>	<b>717.115</b>	<b>-</b>	<b>1.006.896</b>	<b>-</b>	<b>1.052.465</b>	<b>2.078.562</b>	<b>6.355.872</b>
<b>Ajustes y reexpresiones retroactivas (1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43.956</b>	<b>43.956</b>
<b>Saldos ajustados al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	<b>834</b>	<b>-</b>	<b>717.115</b>	<b>-</b>	<b>1.006.896</b>	<b>-</b>	<b>1.052.465</b>	<b>2.122.518</b>	<b>6.399.828</b>
Distribución de resultados no asignados, aprobada por asamblea del 04/04/2017											
- Reserva legal	-	-	-	-	-	-	123.066	-	-	(123.066)	-
- Otras Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	1.655.856	(1.655.856)	-
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22.770)	(22.770)
Constitución del plan de compensación	-	-	-	-	-	-	-	439.617	-	-	439.617
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.130.490	1.130.490
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	<b>834</b>	<b>-</b>	<b>717.115</b>	<b>-</b>	<b>1.129.962</b>	<b>439.617</b>	<b>2.708.321</b>	<b>1.451.316</b>	<b>7.947.165</b>

(1) Ver nota 2.2. (d)

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO SEPARADO**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018  
Comparativo con el ejercicio anterior  
En miles de pesos

CONCEPTO	31/12/2018	31/12/2017
<b>Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias</b>	<b>2.200.467</b>	<b>1.134.452</b>
<b><u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u></b>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	407.722	109.043
Cargo por incobrabilidad, neto de créditos recuperados	814.689	340.006
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	(34.039)	197.067
Utilidad por inversión en subsidiarias	(1.202.564)	(1.035.515)
Ingresos netos por intereses	(1.210.860)	(2.906.267)
Cambios en el valor razonable de inversiones en instrumentos financieros	(4.845.480)	(1.552.228)
Utilidad en venta de activos fijos / Revaluaciones de propiedades de inversión	(191.867)	(81.245)
Constitución plan de compensación	-	439.617
<b><u>Aumento /(Disminuciones) netos provenientes de activos operativos</u></b>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	1.670.955	(9.597.645)
Instrumentos derivados	(23.261)	123.500
Operaciones de pase	(394.689)	-
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	232.455	497.863
Sector financiero	44.495	107.763
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	4.356.966	37.665
Otros títulos de deuda	(827.682)	766.402
Activos financieros entregados en garantía	250.954	806.376
Inversiones en instrumentos de patrimonio	4.518	(661)
Otros activos	(3.619.675)	173.697
<b><u>Aumento /(Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u></b>		
Depósitos		
Sector público no financiero	1.225.716	675.420
Sector financiero	(61.191)	153.454
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	3.443.659	25.912
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	751.511	-
Instrumentos derivados	671.054	(118.013)
Operaciones de pase	(1.124.385)	(764.842)
Otros pasivos	5.840.051	1.462.126
<b>Total de las actividades operativas</b>	<b>8.379.519</b>	<b>(9.006.053)</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO SEPARADO**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018  
Comparativo con el ejercicio anterior  
En miles de pesos

CONCEPTO	31/12/2018	31/12/2017
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>		
<b>Pagos</b>		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(203.476)	(1.213.098)
Otros pagos relacionados con actividades de inversión (Nota 15)	(480.000)	-
<b>Cobros</b>		
Venta de PPE, activos intangibles y otros activos	1.380	104.006
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	799.997	749.999
<b>Total de las actividades de inversión</b>	<b>117.901</b>	<b>(359.093)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación</b>		
<b>Pagos</b>		
Pago de dividendos	(199.777)	-
Obligaciones negociables no subordinadas	(6.479.701)	(3.504.232)
Financiaciones en entidades financieras locales	(24.860.909)	(22.070.778)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(6.127)	-
<b>Cobros</b>		
Obligaciones negociables no subordinadas	1.243.688	9.446.643
Títulos de deuda de fideicomisos financieros	369.419	-
Financiaciones en entidades financieras locales	24.700.909	21.805.778
<b>Total de las actividades de financiación</b>	<b>(5.232.498)</b>	<b>5.677.411</b>
<b>Efecto de las variaciones del tipo de cambio</b>	<b>1.042.407</b>	<b>233.405</b>
<b>TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO</b>		
Aumento/(Disminución) neto del efectivo y equivalentes	4.307.329	(3.454.330)
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	3.645.301	7.099.631
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio	7.952.630	3.645.301

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros separados.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

## **1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA**

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, “el Banco”), es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina (BCRA) como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también, las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores de acuerdo a la Ley 26.831.

## **2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION**

Estos estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio con fecha 6 de marzo de 2019.

### **2.1. Adopción de las NIIF**

El BCRA, a través de las Comunicaciones “A” 5541 y modificatorias, estableció el plan de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), para las entidades bajo su supervisión, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, para los ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2018. Se establece asimismo que las entidades deberán preparar sus estados financieros de apertura a partir del 1 de enero de 2017, para ser tomados como base comparativa del ejercicio a iniciarse el 1º de enero de 2018 siendo los primeros estados financieros intermedios a presentar bajo estas normas los correspondientes al 31 de marzo de 2018, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” y de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”.

### **Deterioro de valor de activos financieros**

Mediante la Comunicación “A” 6430, el BCRA estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020.

A tales fines la NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan como una entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, la Entidad se encuentra en proceso de cuantificación del efecto que tendría la aplicación de dicho modelo de deterioro.

De acuerdo con la Comunicación “A” 6114 del BCRA, la Entidad ha aplicado la normativa descripta en la Nota 2 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias en los presentes estados financieros.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación “A” 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar la NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2020.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Las cifras comparativas y las correspondientes a la fecha de transición (1º de enero de 2017) han sido modificadas para reflejar los ajustes con el marco contable anterior.

En Nota 3 se presenta una conciliación entre las cifras del estado de situación financiera, estado de resultados y estado de otros resultados integrales y estado de flujo de efectivo correspondientes a los estados contables emitidos de acuerdo con el Marco Contable anterior y las cifras presentadas de acuerdo con Marco Contable establecido por el BCRA en los presentes estados financieros separados, a la fecha de transición (1º de enero de 2017) y a la fecha de adopción (31 de diciembre de 2017).

Los presentes estados financieros separados deben ser leídos en conjunto con los estados contables anuales del Banco al 31 de diciembre de 2017 preparados de acuerdo con el Marco Contable anterior.

La gerencia del Banco ha concluido que los estados financieros separados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

## **2.2. Bases de preparación**

Los presentes estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con el marco contable establecido por el BCRA, descrito en la nota 2.1.

La preparación de estos estados financieros separados, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, como así también los ingresos y egresos registrados.

El Banco realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones para incobrables, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias y juicios. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros separados.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros separados se describen en la Nota 4.

Los estados financieros separados están expresados en pesos, que es la moneda funcional del Banco.

### **(a) Empresa en marcha**

A la fecha de los presentes estados financieros separados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que el Banco siga operando normalmente como empresa en marcha.

### **(b) Reexpresión de inflación de los estados financieros**

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1º de julio de 2018.

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no serán reexpresadas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación A 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2020.

El Banco se encuentra trabajando en la estimación de la reexpresión.

En virtud de lo mencionado el patrimonio del Banco y sus resultados, diferirían significativamente de los saldos reportados actualmente, en el caso de reexpresarlos a moneda constante a la fecha de medición, de acuerdo con el mecanismo de reexpresión previsto en la NIC 29.

(c) **Cambios en políticas contables/nuevas normas contables**

A medida que se aprueben nuevas NIIF, modificaciones o derogación de las vigentes y, una vez que estos cambios sean adoptados a través de Circulares de Adopción de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE), el BCRA se expedirá acerca de su aprobación para las entidades financieras. Con carácter general, no se admitirá la aplicación anticipada de ninguna NIIF, a menos que en oportunidad de adoptarse, se defina específicamente.

Se detalla a continuación las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1º de enero de 2018, y no han sido adoptadas anticipadamente:

**NIIF 16 “Arrendamientos”:** En enero de 2016 el IASB emitió la NIIF 16 “Arrendamientos” que establece el nuevo modelo de registración de operaciones de arrendamiento. Bajo la NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca el pasivo de arrendamiento que refleja los pagos futuros de arrendamiento y un derecho de uso de activos, para casi todos los contratos de arrendamiento, con excepción para determinados contratos de arrendamiento a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. La contabilidad de los arrendadores se mantiene como se indica en la NIC 17; sin embargo, se espera que el nuevo modelo de contabilidad para los arrendatarios impacte en las negociaciones entre arrendadores y arrendatarios. A través de la Com. “A” 6560 el BCRA introdujo cambios al plan de cuentas y a los regímenes informativos como consecuencia de la entrada en vigencia de dicha NIIF a partir del 1º de enero de 2019. El Banco se encuentra evaluando el impacto contable que generará la aplicación de la mencionada normativa.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**NIIF 17 “Contratos de seguro”:** El 18 de mayo de 2017, el IASB emitió la NIIF 17 Contratos de seguro, que proporciona un marco integral basado en principios para la medición y presentación de todos los contratos de seguro. La nueva norma reemplazará a la NIIF 4 Contratos de seguro y exige que los contratos de seguro se midan utilizando los flujos de efectivo de cumplimiento actuales y que los ingresos se reconozcan a medida que se brinda el servicio durante el período de cobertura. La norma entrará en vigencia para los ejercicios que comiencen a partir del 1º de noviembre de 2021. El Banco está evaluando el impacto de la adopción de esta nueva norma.

**CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias”:** Dicha interpretación clarifica como el reconocimiento y las exigencias de medición de la NIC 12 Impuesto a las ganancias, son aplicados cuando hay incertidumbre sobre el tratamiento de impuesto a las ganancias. Esta norma fue publicada en junio 2017 y entrará en vigencia para los ejercicios que comiencen a partir del 1º de enero de 2019.

**Modificación a la NIIF 9 “Instrumentos financieros”:** Esta modificación permite a las entidades medir a costo amortizado ciertos instrumentos que admiten el pago anticipado con una compensación negativa. Para que estos activos, que incluyen ciertos préstamos y bonos, sean medidos a costo amortizado, la compensación negativa tiene que ser una “compensación razonable para la cancelación anticipada” y el activo debe ser mantenido en un modelo de negocio de mantener para cobrar. Esta norma es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1º de enero de 2019. El Banco se encuentra trabajando en la cuantificación de este efecto.

**Modificación a la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”:** las modificaciones introducidas clarifican la contabilización de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos para los cuales no se aplica el método de la participación. Las entidades deberán contabilizar dichas inversiones de acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos financieros” antes de aplicar los requisitos de deterioro de la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Esta norma es efectiva para los períodos anuales que inician en o después del 1º de enero de 2019. El Banco estima que la aplicación de esta norma no tendría un impacto significativo.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere que tengan un efecto significativo para el Banco.

(d) **Políticas contables**

Las políticas contables adoptadas para estos estados financieros separados se encuentran expuestas en nota 2 a los estados financieros consolidados.

Con fecha 14 de noviembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó la nueva política contable aplicable al rubro “propiedades de Inversión” la cual adopta el modelo a valor razonable como criterio de medición posterior al reconocimiento inicial de dichos activos. Tal como establece la NIC 8 el cambio de la política contable para el rubro se aplicó retroactivamente ajustando los saldos iniciales para el periodo anterior más antiguo que se presente en los estados financieros. Es decir que en los presentes estados financieros se reexpresaron los saldos desde el 1º de enero de 2017 en adelante, como si la nueva política contable se hubiese aplicado siempre.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

A continuación se detalla el importe del ajuste para cada partida del estado financiero que se vio afectada:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Propiedad, planta y equipo	-	(78.594)	(83.804)
Otros activos no financieros	282.921	171.574	151.429
Pasivos por impuesto diferido	(70.730)	(23.246)	(23.669)
<b>Total impacto en patrimonio neto</b>	<b>212.191</b>	<b>69.734</b>	<b>43.956</b>

	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
Otros ingresos operativos	189.941	20.030
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	1.781	5.325
Impuesto a las ganancias	(47.484)	423
<b>Total impacto en resultado del ejercicio</b>	<b>144.238</b>	<b>25.778</b>

El importe de la ganancia por acción, tanto básica como diluida, hubiera disminuido 0,098 y 0,018 para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente, de haberse continuado con la política contable anterior.

### 3. TRANSICION A LAS NIIF

#### 3.1 Requerimientos de la transición a NIIF

En la nota 3.4 se presenta una conciliación entre las cifras de patrimonio, resultados y otros resultados integrales correspondientes a los estados contables emitidos de acuerdo con el Marco Contable anterior a la fecha de transición (1° de enero de 2017) y a la fecha de adopción (31 de diciembre de 2017) y las cifras presentadas de acuerdo con NIIF en los presentes estados financieros separados, así como los efectos de los ajustes en el flujo de efectivo.

#### 3.2 Exenciones optativas a las NIIF

La NIIF 1 permite a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF considerar determinadas excepciones de única vez. Dichas excepciones han sido previstas por el IASB para simplificar la primera aplicación de ciertas NIIF, eliminando la obligatoriedad de su aplicación retroactiva.

A continuación, se detallan las exenciones optativas aplicables bajo NIIF 1:

- 1. Costo atribuido de Bienes de uso y Propiedades de inversión:** el valor razonable de ciertas partidas de propiedad, planta y equipo ha sido adoptado como costo atribuido a la fecha de transición a las NIIF.
- 2. Combinaciones de negocio:** el Banco ha optado por no aplicar la NIIF 3 "Combinaciones de negocios" retroactivamente para las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF.
- 3. Activos y pasivos de subsidiarias que ya aplican NIIF:** el Banco ha adoptado por primera vez las NIIF después que su subsidiaria Tarshop. En consecuencia, ha medido en sus estados financieros separados, los activos y pasivos de esta subsidiaria por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de aquella (excepto por la aplicación del punto 5.5. de la NIIF 9).

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**4. Inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas:** El Banco podrá optar por medir dichas inversiones al costo; de acuerdo con NIIF 9; o por el método de la valuación patrimonial proporcional descrito en la NIC 28.

El Banco no ha hecho uso de las otras exenciones disponibles en la NIIF 1.

### 3.3 Excepciones obligatorias a las NIIF

A continuación, se detallan las excepciones obligatorias aplicables al Banco bajo NIIF 1:

1. Estimaciones: las estimaciones realizadas por el Banco según NIIF al 1º de enero de 2017, son consistentes con las estimaciones realizadas a la misma fecha según las normas contables del BCRA, considerando lo descrito en Nota 2.1 (no aplicación del capítulo de deterioro de la NIIF 9).
2. Baja contable de activos y pasivos financieros: el Banco aplicó los criterios de baja contable de activos y pasivos financieros bajo NIIF 9 de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad al 1º de enero de 2017.
3. Clasificación y medición de activos financieros: el Banco ha tenido en cuenta los hechos y circunstancias existentes al 1º de enero de 2017 en su evaluación sobre si los activos financieros cumplen con las características para ser clasificados como activo medido a costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultados o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Las otras excepciones obligatorias establecidas en la NIIF 1 no se han aplicado por no ser relevantes para el Banco.

### 3.4 Conciliaciones Requeridas

De acuerdo con lo requerido por la Comunicación "A" 5541 y suplementarias, se explican más abajo los principales ajustes de la transición a las NIIF, y se presentan las siguientes conciliaciones relacionadas con dicha transición:

- Entre el patrimonio neto determinado de acuerdo con las normas del BCRA y el patrimonio neto determinado de acuerdo con las NIIF, al 1º de enero de 2017 (fecha de la transición a las NIIF) y al 31 de diciembre de 2017; y
- Entre el resultado neto determinado de acuerdo con las normas del BCRA correspondientes al ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2017, y el resultado integral total determinado de acuerdo con las NIIF a la misma fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

▪ Conciliación del patrimonio neto al 1º de enero de 2017

	Ref.	Saldos bajo BCRA	Reclasificaciones	Ajustes de valuación	Saldos bajo NIIF
(En miles de pesos)					
Efectivo y Depósitos en Bancos		7.099.631	-	-	7.099.631
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	(a)	836.538	1.804.386	4.815	2.645.739
Instrumentos derivados		169.717	-	-	169.717
Otros activos financieros		1.295.756	-	-	1.295.756
Préstamos y otras financiaciones	(b)	25.678.115	-	(98.874)	25.579.241
Otros Títulos de Deuda	(a)	3.774.994	(1.804.386)	(19.706)	1.950.902
Activos financieros entregados en garantía		2.868.502	-	-	2.868.502
Activos por impuestos a las ganancias corriente		25.126	-	-	25.126
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio		3.857	-	-	3.857
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(l)	1.659.556	10.842	(14.448)	1.655.950
Propiedad, planta y equipo (*)	(c)	413.531	-	1.073.222	1.486.753
Activos intangibles	(d)	544.917	(10.842)	(452.734)	81.341
Otros activos no financieros (*)	(e)	282.542	-	(32.553)	249.989
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>44.652.782</b>	<b>-</b>	<b>459.722</b>	<b>45.112.504</b>
Depósitos		17.800.760	-	-	17.800.760
Instrumentos derivados		807.188	-	-	807.188
Operaciones de pase		1.752.267	-	-	1.752.267
Otros pasivos financieros		2.162.237	-	-	2.162.237
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras		265.521	-	-	265.521
Obligaciones negociables emitidas	(f)	14.448.613	-	(64.688)	14.383.925
Provisiones	(i)	241.687	-	-	241.687
Pasivo por impuestos a las ganancias diferido (*)	(g)	-	-	114.731	114.731
Otros pasivos no financieros	(h)	1.118.281	-	110.035	1.228.316
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>38.596.554</b>	<b>-</b>	<b>160.078</b>	<b>38.756.632</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	(j) (k)	<b>44.652.782</b>	<b>-</b>	<b>459.722</b>	<b>45.112.504</b>

(\*) Los saldos se exponen sin considerar la reexpresión realizada de acuerdo a lo mencionado en nota 2.2. (d).

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



▪ Conciliación del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017

	Ref.	Saldos bajo BCRA	Reclasificaciones	Ajustes de valuación	Saldos bajo NIIF
(En miles de pesos)					
Efectivo y Depósitos en Bancos		3.645.301	-	-	3.645.301
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	(a)	12.678.267	1.161.897	(1.535)	13.838.629
Instrumentos derivados		46.217	-	-	46.217
Otros activos financieros		660.612	-	-	660.612
Préstamos y otras financiaciones	(b)	32.326.380	-	(25.166)	32.301.214
Otros Títulos de Deuda	(a)	2.806.066	(1.161.897)	(16.142)	1.628.027
Activos financieros entregados en garantía		2.062.126	-	-	2.062.126
Activos por impuestos a las ganancias corriente		83.713	-	-	83.713
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio		4.518	-	-	4.518
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	(l)	1.990.985	10.842	(83.153)	1.918.674
Propiedad, planta y equipo (*)	(c)	1.803.782	-	1.060.151	2.863.933
Activos intangibles	(d)	517.409	(10.842)	(399.936)	106.631
Otros activos no financieros (*)	(e)	73.660	-	(604)	73.056
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>58.699.036</b>	<b>-</b>	<b>533.615</b>	<b>59.232.651</b>
Depósitos		21.006.336	-	-	21.006.336
Instrumentos derivados		732.192	-	-	732.192
Operaciones de pase		1.061.552	-	-	1.061.552
Otros pasivos financieros		2.998.999	-	-	2.998.999
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras		160.457	-	-	160.457
Obligaciones negociables emitidas	(f)	23.333.067	-	-	23.333.067
Provisiones	(i)	344.937	-	7.764	352.701
Pasivo por impuestos a las ganancias diferido (*)	(g)	-	-	119.115	119.115
Otros pasivos no financieros	(h)	1.411.825	-	178.854	1.590.679
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>51.049.365</b>	<b>-</b>	<b>305.733</b>	<b>51.355.098</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	(j) (k)	<b>58.699.036</b>	<b>-</b>	<b>533.615</b>	<b>59.232.651</b>

(\*) Los saldos se exponen sin considerar la reexpresión realizada de acuerdo a lo mencionado en nota 2.2. (d).

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

- Conciliación del resultado y el resultado integral total correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017

	Ref.	Saldos bajo BCRA	Reclasificaciones	Ajustes de valuación	Saldos bajo NIIF
(En miles de pesos)					
Ingresos por intereses y ajustes	(b)	8.087.957	733	60.107	8.148.797
Egresos por intereses y ajustes	(f)	(5.246.966)	-	4.436	(5.242.530)
<b>Resultado neto por intereses</b>		<b>2.840.991</b>	<b>733</b>	<b>64.543</b>	<b>2.906.267</b>
Ingresos por comisiones		2.549.955	-	-	2.549.955
Egresos por comisiones	(f)	(64.722)	-	(64.688)	(129.410)
<b>Resultado neto por comisiones</b>		<b>2.485.233</b>	<b>-</b>	<b>(64.688)</b>	<b>2.420.545</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(a)	1.279.813	(733)	(10.785)	1.268.295
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera		(137.104)	-	-	(137.104)
Otros ingresos operativos (*)	(b) (d)	1.070.126	-	(12.963)	1.057.163
Cargo por incobrabilidad	(b)	(476.704)	-	3.564	(473.140)
<b>Ingreso operativo neto</b>		<b>7.062.355</b>	<b>-</b>	<b>(20.329)</b>	<b>7.042.026</b>
Beneficios al personal	(h) (j)	(2.456.830)	-	(509.285)	(2.966.115)
Gastos de administración	(d) (e)	(1.479.119)	-	(37.790)	(1.516.909)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes (*)	(c) (d)	(254.077)	-	139.831	(114.246)
Otros gastos operativos	(i)	(2.363.288)	-	(7.764)	(2.371.052)
<b>Resultado operativo</b>		<b>509.041</b>	<b>-</b>	<b>(435.337)</b>	<b>73.704</b>
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	(k) (l)	1.084.398	22.780	(71.663)	1.035.515
<b>Resultado antes de impuesto de las actividades que continúan</b>		<b>1.593.439</b>	<b>22.780</b>	<b>(507.000)</b>	<b>1.109.219</b>
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(g)	-	-	(4.385)	(4.385)
<b>Resultado neto de las actividades que continúan</b>		<b>1.593.439</b>	<b>22.780</b>	<b>(511.385)</b>	<b>1.104.834</b>
Resultado de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Impuesto a las ganancias de las actividades discontinuadas		-	-	-	-
<b>Resultado neto del ejercicio</b>		<b>1.593.439</b>	<b>22.780</b>	<b>(511.385)</b>	<b>1.104.834</b>

(\*) Los saldos se exponen sin considerar la reexpresión realizada de acuerdo a lo mencionado en nota 2.2. (d).

No existieron ajustes ni reclasificaciones en otros resultados integrales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

▪ Conciliación de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017

La principal diferencia consiste en que el estado de flujo de efectivo presentado bajo NIIF está preparado mediante el método indirecto de presentación y en las normas anteriores era preparado mediante la utilización del método directo.

Bajo las normas del BCRA, se consideraba como efectivo y equivalente de efectivo el saldo del rubro Disponibilidades. Bajo NIIF, se considera como efectivo y equivalente de efectivo: Efectivo y depósitos en bancos, que incluyen las compras y ventas de moneda extranjera a liquidar con vencimiento original de tres meses o menos.

**Ajustes para arribar al efectivo y equivalentes de efectivo al 1º de enero de 2017**

	Saldos bajo BCRA	Reclasificaciones y ajustes	Saldos bajo NIIF
	(En miles de pesos)		
Efectivo	714.529	-	714.529
Depósitos en bancos	6.385.102	-	6.385.102
Compras y ventas de moneda extranjera a liquidar	-	-	-
<b>Total</b>	<b>7.099.631</b>	<b>-</b>	<b>7.099.631</b>

**Ajustes para arribar al efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2017**

	Saldos bajo BCRA	Reclasificaciones y ajustes	Saldos bajo NIIF
	(En miles de pesos)		
Efectivo	904.482	-	904.482
Depósitos en bancos	2.600.012	-	2.600.012
Compras y ventas de moneda extranjera a liquidar	-	140.807	140.807
<b>Total</b>	<b>3.504.494</b>	<b>140.807</b>	<b>3.645.301</b>

▪ Notas explicativas a los ajustes de la transición a las NIIF

Se explican resumidamente a continuación, los principales ajustes de la transición a las NIIF que afectan el patrimonio neto al 1º de enero de 2017 (fecha de la transición a las NIIF) y al 31 de diciembre de 2017, y el resultado y el resultado integral total correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, y que surgen de comparar las políticas contables aplicadas por el Banco en la preparación de los estados contables hasta el cierre del ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2017 (BCRA) y las políticas contables aplicadas por el Banco en la preparación de los estados financieros a partir del ejercicio iniciado el 1º de enero de 2018 (NIIF).

(a) *Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados y otros títulos de deuda*

Las NIIF dividen todos los activos financieros en tres clasificaciones: los medidos a costo amortizado, los medidos a valor razonable con contrapartida en otros resultados integrales y los medidos a valor

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

razonable con contrapartida en resultados en función del modelo de negocios y las características de los instrumentos.

La política contable del Banco bajo las normas anteriores difiere de lo establecido por las NIIF en los siguientes aspectos:

- (i) los títulos públicos que no constan en los listados de volatilidades emitidos por el BCRA se registran a su valor de incorporación acrecentado en forma exponencial en función de su tasa interna de retorno;
- (ii) Los préstamos se registran a su valor de incorporación más los intereses devengados en función de la tasa contractual;
- (iii) los certificados de participación en fideicomisos han sido valuados teniendo en cuenta la participación en los activos netos de los pasivos, que surgen de los estados contables de los fideicomisos respectivos, corregidos por el efecto que sobre ellos ha tenido la aplicación de las normas del BCRA, en caso de corresponder;
- (iv) Las obligaciones negociables y los títulos de deuda de fideicomisos financieros sin cotización han sido valuadas a su costo acrecentado en forma exponencial en función de su tasa interna de retorno.

*(b) Préstamos y otras financiaciones*

La cartera de préstamos que posee el Banco fue generada en una estructura de modelo de negocios cuya intención es principalmente la de obtener flujos de fondos contractuales (compuesto por capital e intereses). De acuerdo con la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", la cartera de préstamos debe ser valuada a costo amortizado, utilizando el método del interés efectivo, lo que implica que las comisiones cobradas y los costos directos incrementales relacionados con el otorgamiento de las financiaciones sean incorporados a la tasa y se devenguen a lo largo de la vida de la financiación.

Bajo las anteriores normas, los intereses se devengan sobre la base de su distribución exponencial en los períodos que han sido generados y las comisiones cobradas y los costos directos, son reconocidos en el momento en que se generan.

*(c) Propiedad, planta y equipo*

El Banco utilizó la exención voluntaria prevista en la NIIF 1, para medir su casa central y las sucursales propias. Esto implica la medición de dichas partidas por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. A efectos de determinar dicho valor razonable, el Banco utilizó tasaciones para la totalidad de dichos bienes.

*(d) Activos intangibles*

De acuerdo con NIIF, un activo intangible es un activo identificable de carácter no monetario que no posee sustancia física. A fin de poder ser reconocido, el Banco debe tener control sobre el mismo y el activo debe generar beneficios económicos futuros. Bajo las anteriores normas contables, se reconocieron activos intangibles que no cumplen con los requisitos de NIIF para ser reconocidos como tales.

*(e) Otros activos no financieros*

Bajo las anteriores normas contables, el Banco activaba costos relacionados con papelería y útiles que para NIIF no cumplen con las condiciones para ser activados.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

*(f) Obligaciones negociables emitidas*

De acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", fueron valuadas a costo amortizado, utilizando el método del interés efectivo, lo que implicó registrar como menor pasivo los gastos directos de colocación. Bajo las normas contables anteriores, ciertas series se valoraron de acuerdo con el saldo adeudado en concepto de capital e intereses devengados y los gastos fueron imputados a resultados en el momento de emisión.

*(g) Impuesto a las ganancias diferido*

Bajo NIIF el cargo por impuestos del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. El impuesto a las ganancias corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de balance. El impuesto diferido se reconoce de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de los estados financieros y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Bajo las normas contables anteriores, el Banco reconoce el impuesto corriente correspondiente al período/ejercicio.

*(h) Otros pasivos no financieros*

Bajo NIIF, los beneficios a empleados a corto plazo tales como vacaciones, salario y contribuciones a la seguridad social, se reconocen como un pasivo equivalente al monto sin descontar que el Banco espera abonar por dicho beneficio. Bajo las anteriores normas contables, la provisión por vacaciones se constituyó por el monto equivalente al plus vacacional. El ajuste corresponde por el reconocimiento de la provisión por vacaciones por el importe total del beneficio que el Banco espera abonar.

*(i) Provisiones*

Bajo NIIF el programa de fidelización de clientes del Banco debe valuarse de acuerdo al valor razonable de los puntos que se espera sean canjeados por los clientes.

*(j) Reserva por plan de compensación de acciones*

El Banco posee un plan de compensaciones en acciones, bajo el cual recibe servicios de sus empleados a cambio de acciones del Banco. Bajo NIIF el valor razonable de los servicios recibidos se reconoce como gasto a la fecha de concesión y no se valoran nuevamente por cambios posteriores en el valor de las acciones. El 30 de noviembre de 2017 se reconoció en la línea "Beneficios al personal" el valor razonable de las acciones en cartera destinadas al plan, con contrapartida a un componente de patrimonio neto. El programa no generará cargos posteriores a resultados.

*(k) Disminución de la participación en BACS*

Bajo NIIF, un cambio en la participación en una subsidiaria, sin pérdida de control, se contabiliza como una transacción de patrimonio. De acuerdo a las normas contables anteriores, correspondió registrar el impacto dentro del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre del 2017.

*(l) Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos*

En los estados financieros separados, se registró un ajuste por el reconocimiento de los ajustes NIIF en las sociedades controladas.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

#### 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

Las políticas y estimaciones contables críticas adoptadas para estos estados financieros separados se encuentran expuestas en la Nota 4 a los estados financieros consolidados.

#### 5. EFECTIVO Y DEPOSITOS EN BANCOS

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y sus equivalentes:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Efectivo	1.378.117	904.482	714.529
Entidades financieras y corresponsales	5.706.621	2.600.012	6.385.102
Otros	867.892	140.807	-
<b>Efectivo y depósitos en bancos</b>	<b>7.952.630</b>	<b>3.645.301</b>	<b>7.099.631</b>

#### 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Banco mantenía las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 31/12/2018	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable-ORI	Total
	(En miles de pesos)			
<b>Activos</b>	<b>18.060.255</b>	<b>52.121.041</b>	-	<b>70.181.296</b>
Efectivo y depósitos en bancos	-	7.952.630	-	7.952.630
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	17.106.724	-	-	17.106.724
Instrumentos derivados	69.478	-	-	69.478
Operaciones de pase	-	413.127	-	413.127
Otros activos financieros	32.908	1.204.392	-	1.237.300
Préstamos y otras financiaciones	-	38.223.614	-	38.223.614
Otros títulos de deuda	-	3.367.251	-	3.367.251
Activos financieros entregados en garantía	851.145	960.027	-	1.811.172
<b>Pasivos</b>	<b>(2.248.328)</b>	<b>(63.625.971)</b>	-	<b>(65.874.299)</b>
Depósitos	-	(30.401.970)	-	(30.401.970)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-	(751.511)
Instrumentos derivados	(1.496.817)	-	-	(1.496.817)
Operaciones de pase	-	(53.662)	-	(53.662)
Otros pasivos financieros	-	(4.584.605)	-	(4.584.605)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(57.105)	-	(57.105)
Obligaciones negociables emitidas	-	(28.528.629)	-	(28.528.629)
<b>Total</b>	<b>15.811.927</b>	<b>(11.504.930)</b>	-	<b>4.306.997</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2017</b>	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable-ORI	Total
	(En miles de pesos)			
<b>Activos</b>	<b>14.064.985</b>	<b>40.121.659</b>	-	<b>54.186.644</b>
Efectivo y depósitos en bancos	-	3.645.301	-	3.645.301
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	13.838.629	-	-	13.838.629
Instrumentos derivados	46.217	-	-	46.217
Otros activos financieros	58.101	602.511	-	660.612
Préstamos y otras financiaciones	-	32.301.214	-	32.301.214
Otros títulos de deuda	-	1.628.027	-	1.628.027
Activos financieros entregados en garantía	117.520	1.944.606	-	2.062.126
Inversiones en instrumentos de patrimonio	4.518	-	-	4.518
<b>Pasivos</b>	<b>(732.192)</b>	<b>(48.560.411)</b>	-	<b>(49.292.603)</b>
Depósitos	-	(21.006.336)	-	(21.006.336)
Instrumentos derivados	(732.192)	-	-	(732.192)
Operaciones de pase	-	(1.061.552)	-	(1.061.552)
Otros pasivos financieros	-	(2.998.999)	-	(2.998.999)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(160.457)	-	(160.457)
Obligaciones negociables emitidas	-	(23.333.067)	-	(23.333.067)
<b>Total</b>	<b>13.332.793</b>	<b>(8.438.752)</b>	-	<b>4.894.041</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Cartera de instrumentos al 01/01/2017	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable-ORI	Total
	(En miles de pesos)			
<b>Activos</b>	<b>3.231.129</b>	<b>38.382.216</b>	-	<b>41.613.345</b>
Efectivo y depósitos en bancos	-	7.099.631	-	7.099.631
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	2.645.739	-	-	2.645.739
Instrumentos derivados	169.717	-	-	169.717
Otros activos financieros	85.027	1.210.729	-	1.295.756
Préstamos y otras financiaciones	-	25.579.241	-	25.579.241
Otros títulos de deuda	-	1.950.902	-	1.950.902
Activos financieros entregados en garantía	326.789	2.541.713	-	2.868.502
Inversiones en instrumentos de patrimonio	3.857	-	-	3.857
<b>Pasivos</b>	<b>(807.188)</b>	<b>(36.364.710)</b>	-	<b>(37.171.898)</b>
Depósitos	-	(17.800.760)	-	(17.800.760)
Instrumentos derivados	(807.188)	-	-	(807.188)
Operaciones de pase	-	(1.752.267)	-	(1.752.267)
Otros pasivos financieros	-	(2.162.237)	-	(2.162.237)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(265.521)	-	(265.521)
Obligaciones negociables emitidas	-	(14.383.925)	-	(14.383.925)
<b>Total</b>	<b>2.423.941</b>	<b>2.017.506</b>	-	<b>4.441.447</b>

### Valores Razonables

El Banco clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo a la calidad de los datos utilizados para su determinación.

Valor Razonable nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como derivados negociados públicamente, inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del período de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por el Banco es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimados específicos del Banco. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Valor Razonable nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital sin cotización.

Se detallan a continuación los instrumentos financieros del Banco medidos a valor razonable a cada cierre:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2018</b>	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>17.841.737</b>	<b>218.518</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	16.957.684	149.040	-
Instrumentos derivados	-	69.478	-
Otros activos financieros	32.908	-	-
Activos financieros entregados en garantía	851.145	-	-
<b>Pasivos</b>	<b>(751.511)</b>	<b>(1.496.817)</b>	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-
Instrumentos derivados	-	(1.496.817)	-
<b>Total</b>	<b>17.090.226</b>	<b>(1.278.299)</b>	-

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2017</b>	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>13.688.278</b>	<b>376.707</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	13.508.139	330.490	-
Instrumentos derivados	-	46.217	-
Otros activos financieros	58.101	-	-
Activos financieros entregados en garantía	117.520	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	4.518	-	-
<b>Pasivos</b>	-	<b>(732.192)</b>	-
Instrumentos derivados	-	(732.192)	-
<b>Total</b>	<b>13.688.278</b>	<b>(355.485)</b>	-

<b>Cartera de instrumentos al 01/01/2017</b>	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
<b>Activos</b>	<b>2.115.885</b>	<b>1.115.244</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.700.212	945.527	-
Instrumentos derivados	-	169.717	-
Otros activos financieros	85.027	-	-
Activos financieros entregados en garantía	326.789	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	3.857	-	-
<b>Pasivos</b>	-	<b>(807.188)</b>	-
Instrumentos derivados	-	(807.188)	-
<b>Total</b>	<b>2.115.885</b>	<b>308.056</b>	-

#### Técnicas de Valuación

Las técnicas de valuación para la determinación de los Valores Razonables incluyen:

- Precios de mercado o cotizaciones de instrumentos similares.
- Determinación de valor actual estimado de los instrumentos.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el nivel 2, en los que los valores razonables se han determinado sobre la base de los valores presentes ajustados por riesgo de crédito del emisor o propio.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Los resultados generados por el devengamiento de la tasa efectiva de los Instrumentos son impactados directamente en el resultado del ejercicio.

### Operaciones de pase

La composición del rubro es la siguiente:

#### Activos

Activos	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Pases activos	453.918	-	546.398

#### Pasivos

Activos	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Pases pasivos	(59.224)	(1.184.506)	(1.954.579)

### Valor Razonable de Otros Instrumentos Financieros

El Banco cuenta con instrumentos financieros que no son valuados a su valor razonable. Para la mayoría de los mismos, el valor razonable no difiere sustancialmente de su costo amortizado, debido a que la tasa de interés a pagar o cobrar es similar a las tasas de mercado, o bien el instrumento es de corta duración. Se encontraron las siguientes diferencias sustanciales al cierre del ejercicio:

Instrumentos al 31/12/2018	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
	(En miles de pesos)		
Préstamos y otras financiaciones	38.223.614	36.737.107	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(28.528.629)	(26.491.457)	Nivel 1 y 2

Instrumentos al 31/12/2017	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
	(En miles de pesos)		
Préstamos y otras financiaciones	32.301.214	32.128.276	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(23.333.067)	(23.732.088)	Nivel 1 y 2

Instrumentos al 01/01/2017	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
	(En miles de pesos)		
Préstamos y otras financiaciones	25.579.241	25.288.880	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(14.383.925)	(14.284.825)	Nivel 1 y 2

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

### Deterioro

A continuación, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad:

	<b>31/12/2018</b>
	(En miles de pesos)
<b>Saldo inicial</b>	<b>638.935</b>
Deterioros del ejercicio	1.007.194
Write Off	(428.764)
Recuperos del ejercicio	(33.584)
<b>Saldo final</b>	<b>1.183.781</b>

### 7. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas contemplan las provisiones mínimas requeridas por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 4583, complementarias y modificatorias y ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos que incluye el autoseguro de riesgos derivados del fallecimiento e invalidez sobre el saldo deudor de financiaciones alcanzadas con contratos realizadas con compañías de seguro.

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación.

Los créditos hipotecarios individuales originados y administrados por la red de Bancos Minoristas, en los cuales dichas entidades asumen el 100% de garantías por el flujo de fondos, han sido clasificados como normales a los fines del cálculo del nivel de provisionamiento.

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

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
<b>Al sector público no financiero</b>	<b>22.438</b>	<b>69.484</b>	<b>122.899</b>
<b>Otras entidades financieras</b>	<b>379.885</b>	<b>424.380</b>	<b>532.143</b>
Interfinancieros - call otorgados -	250.000	-	30.000
Otras financiaciones a entidades financieras locales	103.634	391.273	474.679
Intereses ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	26.251	33.107	27.464
<b>Al sector privado no financiero y residentes en el exterior</b>	<b>37.821.291</b>	<b>31.807.350</b>	<b>24.924.199</b>
Adelantos	595.096	1.221.539	290.153
Documentos	150.210	665.984	557.614
Hipotecarios	4.805.430	3.419.418	2.743.118
Prendarios	1.956	2.757	466.500
Personales	7.413.161	6.218.537	4.308.516
Tarjetas de crédito	14.017.790	12.600.373	11.467.777
Arrendamientos financieros	122.322	159.904	155.775
Préstamos al personal	285.220	207.908	188.175
Cobros no aplicados	(4.046)	(7.613)	(3.050)
Otros	11.013.991	7.639.076	4.960.836
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	598.360	333.339	284.426
Intereses documentados	(26.974)	(31.078)	(15.398)
Previsiones (Anexo R)	(1.151.225)	(622.794)	(480.243)
<b>Total Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>38.223.614</b>	<b>32.301.214</b>	<b>25.579.241</b>

Cabe mencionar que con fecha 28 de febrero de 2019, el BCRA comunicó al Banco una "Nota Mandatoria" solicitando la reclasificación de ciertos deudores de la cartera comercial en los términos del punto 2.7 del Texto Ordenado de las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad".

A la fecha de emisión de los presentados estados financieros, la Gerencia del Banco se encuentra analizando la solicitud recibida de acuerdo a los términos de la mencionada normativa. No obstante lo mencionado, el Directorio del Banco, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2018 en relación a los deudores mencionados, fueron determinadas de conformidad con las normas de clasificación de deudores establecidas por el BCRA y reflejan las conclusiones del análisis de la información disponible de cada deudor a la fecha de preparación de los estados financieros.

## 8. INSTRUMENTOS DERIVADOS

Ver instrumentos derivados en Nota 8 de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Los saldos de otros activos financieros corresponden a:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Certificados de participación en fideicomisos financieros	32.908	58.101	85.027
Deudores por operaciones a liquidar	641.654	271.212	794.669
Deudores varios			
Fondos a compensar	28.086	69.272	8.826
Deudores por tarjeta de crédito	205.248	113.719	181.275
Otros	329.404	148.308	225.959
<b>Total Otros activos financieros</b>	<b>1.237.300</b>	<b>660.612</b>	<b>1.295.756</b>

## 10. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 31.3. Sin embargo de acuerdo a la NIIF 1, los criterios de baja contable de activos financieros bajo NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición.

De acuerdo a NIIF, una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, el Banco continúa reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se detalla el fideicomiso financiero no considerado como baja de activos financieros al 31 de diciembre de 2018:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Monto securitizado	Valor de Deuda fiduciaria original		Extinción estimada de la serie
				Tipo	Cantidad	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	19.210 UVA	A	8.645 UVA	Oct-24
				B	5.763 UVA	Abr-28
				CP	4.802 UVA	May-32

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2018, el Banco mantiene las siguientes operaciones de pase:

- Pases activos miles de pesos 453.918, registrados en Partidas Fuera de Balance.
- Pases pasivos: miles de pesos 59.224, registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía".

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Anticipos honorarios a directores y síndicos	41.186	32.428	25.889
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	66.009	26.512	7.169
Anticipos por compra de inmuebles (Ver Nota 12)	-	-	176.551
Otros anticipos	97.038	8.270	19.236
Propiedades de inversión (Anexo F)	3.244.135	174.775	154.747
Otros	4.433	2.645	17.826
<b>Total Otros Activos No Financieros</b>	<b>3.452.801</b>	<b>244.630</b>	<b>401.418</b>

### Propiedades de inversión

Los movimientos de propiedades de inversión se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros.

Las Cifras incluidas en el resultado del ejercicio por Propiedades de Inversión son las siguientes:

	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
Ingresos derivados de rentas	7.033	5.582
Gastos directos de operación de propiedades	(7.429)	(2.000)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a una pérdida de miles de pesos 396 y una ganancia de miles de pesos 3.582, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados integral.

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han realizado ventas de propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2018, no existen restricciones a la realización de las propiedades incluidas en este rubro. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

## 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos en propiedad, planta y equipo se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros. El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 2.

El día 20 de abril de 2016 la Entidad adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble conocido como "Edificio del Plata" a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas. El precio de compra fue de dólares estadounidenses sesenta y ocho millones ciento catorce mil (68.114.000). Con fecha 29 de abril de 2016 abonó el quince por ciento del precio (15%). El

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

saldo restante se abonó el día 20 de abril de 2017. La escritura traslativa de dominio se celebró el día 25 de abril de 2017. Este inmueble se considera como un activo apto, de acuerdo a la definición de la NIC 23, ya que requiere, necesariamente, de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado. Por tal motivo, de acuerdo a lo descripto en las Nota 2, se capitalizaron miles de pesos 1.758.039 hasta el 28 de septiembre de 2018 y miles de pesos 305.271 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017. Los montos mencionados corresponden a los costos financieros susceptibles de capitalización de la obligación negociable serie XXIX tramo II (Ver Nota 16).

Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble correspondiente al Edificio del Plata. A raíz de la decisión del Directorio comenzamos a monitorear el cumplimiento de los requisitos de la NIC 40 para la reclasificación del inmueble al rubro "Propiedades de inversión". En ese contexto, hemos solicitado la tasación del bien a un profesional independiente, la cual arrojó un valor razonable de miles de pesos 2.881.092. Por tal motivo, al 31 de diciembre de 2018 se reconoció una pérdida por desvalorización por miles de pesos 291.029, en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del Estado de Resultados. Durante el mes de diciembre de 2018, se discontinuaron las obras en el inmueble y se finalizó la comunicación a terceros del cambio de destino del edificio. En consecuencia, se procedió a la reclasificación del bien al rubro "Propiedades de inversión".

#### Información adicional

	Inmuebles	Mobiliario e instalaciones	Máquinas y equipos	Vehículos	Diversos	Obras en curso
Método de depreciación	Lineal	Lineal	Lineal	Lineal	Lineal	-
Vida útil (en años)	Máximo 50	10	Máquinas: 5 Equipos: 3	5	5	-

### 13. ACTIVOS INTANGIBLES

Los movimientos en activos intangibles se incluyen en el Anexo G, que acompaña a los presentes estados financieros. El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 2.

#### Información adicional

	Otros activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de depreciación	Lineal

### 14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Activos por impuestos a las ganancias corrientes", es la siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	188.799	82.693	897
Anticipos por impuesto a las ganancias	-	1.020	24.229
<b>Total activos por impuestos a las ganancias corrientes</b>	<b>188.799</b>	<b>83.713</b>	<b>25.126</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

La composición del cargo por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
Impuesto a las ganancias corriente	-	-
Impuesto a las ganancias - método diferido	149.055	3.962
<b>Cargo por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados</b>	<b>149.055</b>	<b>3.962</b>
<b>Cargo por impuesto a las ganancias imputado en Otros resultados integrales</b>	-	-
<b>Total Cargo Impuesto a las Ganancias</b>	<b>149.055</b>	<b>3.962</b>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
<b>Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>2.200.467</b>	<b>1.134.452</b>
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
<b>Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto</b>	<b>660.140</b>	<b>340.336</b>
<b>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:</b>		
- Resultado por participación en otras sociedades	(360.769)	(310.655)
- Resultados exentos Ley 20.455 (Privatización BHN)	(1.956)	(2.549)
- Resultados Tierra del Fuego	(5.082)	(15.933)
- Resultados no computables	(56.400)	(35.878)
- Ingresos Netos ProCreAr	(84.233)	(36.918)
- Otros	(2.645)	65.559
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio</b>	<b>149.055</b>	<b>3.962</b>
Variación del impuesto diferido	(149.055)	(3.962)
<b>Total impuesto del ejercicio determinado a los fines fiscales</b>	-	-
Pagos a cuenta del impuesto a las ganancias	-	-
<b>Impuesto a las ganancias a pagar</b>	-	-

**Reforma Tributaria:**

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes clave son los siguientes:

Alícuota de Impuesto a las ganancias: La alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reducirá gradualmente desde el 35% al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1º de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1º de enero de 2020, inclusive.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



**Impuesto a los dividendos:** Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1º de enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2020 en adelante estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1º de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación).

**Actualizaciones de deducciones:** Las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1º de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, situación que incrementará la amortización deducible y su costo computable en caso de venta.

#### **Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido**

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, es el siguiente:

	<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Cargo imputado en resultados</b>	<b>Saldo al 31/12/2018</b>
	(En miles de pesos)		
Previsión deudores incobrables	53.814	97.210	151.024
Propiedad, planta y equipos	(434.533)	(338.938)	(773.471)
Valuación moneda extranjera	(3.320)	(11.780)	(15.100)
Provisiones	164.715	(60.343)	104.372
Otros	4.545	(4.989)	(444)
Valuación títulos y acciones	(6.172)	5.456	(716)
Quebrantos impositivos	78.590	164.328	242.918
<b>Total pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido</b>	<b>(142.361)</b>	<b>(149.055)</b>	<b>(291.417)</b>

#### **15. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS**

Tal como se indica en Nota 2 a los estados financieros consolidados, el Banco posee inversiones en cuatro subsidiarias. Los saldos al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 1º de enero de 2017 son los siguientes:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	(En miles de pesos)		
BACS S.A.	327.400	263.674	299.854
BHN Sociedad de Inversión S.A.	1.548.878	1.062.772	843.224
Tarshop S.A.	848.930	508.709	486.946
BH Valores S.A.	76.033	83.519	25.926
<b>Total inversiones en subsidiarias</b>	<b>2.801.241</b>	<b>1.918.674</b>	<b>1.655.950</b>

A continuación se expone la evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	<b>1.918.674</b>	<b>1.655.950</b>
Dividendos recibidos (a)	(799.997)	(749.999)
Disminución en la participación (ver Nota 16)	-	(22.792)
Aportes irrevocables (b)	480.000	-
Participación en los resultados del ejercicio	1.202.564	1.035.515
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>2.801.241</b>	<b>1.918.674</b>

(a) La Asamblea de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. de fecha 30 de marzo de 2017 aprobó la distribución de dividendos por miles de pesos 900.000, de los cuales miles de pesos 150.000 se habían anticipado durante el ejercicio 2016. El 29 de noviembre de 2017, BHN Sociedad de Inversión S.A. efectuó el pago de dividendos a Banco Hipotecario S.A en títulos públicos completando la totalidad del monto aprobado oportunamente. Con fecha 28 de marzo de 2018 la Asamblea de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2017 por miles de pesos 800.000 facultando al Directorio a efectuar la distribución en la forma y oportunidad que, dentro del ejercicio en curso, considere conveniente. La misma se efectiva el 12 de octubre de 2018 mediante la transferencia de Lebacks (I1708)

(b) Con fecha 27 de diciembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó realizar un aporte irrevocable de capital por miles de pesos 480.000 a Tarshop S.A. El 28 de diciembre de 2018, se realizó la transferencia de dicho aporte mediante transferencia de efectivo.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

A continuación se expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

**Estados de situación financiera resumidos**

	BACS			BHN Sociedad de Inversión			Tarshop			BH Valores		
	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)											
Total Activo	3.633.882	2.418.427	1.789.539	2.702.304	1.773.446	1.398.941	6.705.507	6.337.343	5.697.817	110.905	123.109	37.210
Total Pasivo	3.108.191	1.995.064	1.446.860	1.153.423	710.674	555.628	5.777.897	5.714.987	5.102.672	30.870	35.194	9.919
<b>Patrimonio</b>	<b>525.691</b>	<b>423.363</b>	<b>342.679</b>	<b>1.548.881</b>	<b>1.062.772</b>	<b>843.313</b>	<b>927.610</b>	<b>622.356</b>	<b>595.145</b>	<b>80.035</b>	<b>87.915</b>	<b>27.291</b>

**Estados de resultados y estado de resultados integrales resumidos**

	BACS		BHN Sociedad de Inversión		Tarshop		BH Valores	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)							
Ingresos de actividades ordinarias	569.891	490.380	2.962.871	2.268.348	1.387.640	1.413.168	(8.818)	88.384
Resultado antes del impuesto a las ganancias	154.800	(24.605)	1.904.232	1.482.334	(249.503)	3.235	(12.293)	86.025
Impuesto a las ganancias	(52.482)	5.280	(618.034)	(518.136)	74.759	23.970	(9.469)	(25.401)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>102.318</b>	<b>(19.325)</b>	<b>1.286.198</b>	<b>964.198</b>	<b>(174.744)</b>	<b>27.205</b>	<b>(21.762)</b>	<b>60.624</b>
<b>Resultado atribuible al interés no controlante</b>	<b>38.594</b>	<b>(7.289)</b>	-	-	<b>(34.949)</b>	<b>5.441</b>	-	-

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Sociedad de Inversión		Tarshop		BH Valores	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)							
Flujo de efectivo de las actividades operativas	(244.904)	(53.648)	880.077	872.387	121.554	(673.734)	(1.113)	2.000
Flujo de efectivo de las actividades de inversión	(9.655)	(11.539)	(45.745)	182.230	(32.204)	(17.868)	-	-
Efectivo neto generado por las actividades de financiación	759.714	276.696	(800.000)	(750.000)	598.832	820.124	-	-
<b>(Disminución) / Aumento neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>505.155</b>	<b>211.509</b>	<b>34.332</b>	<b>304.617</b>	<b>688.182</b>	<b>128.522</b>	<b>(1.113)</b>	<b>2.000</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	250.363	38.854	910.660	606.043	82.734	(45.788)	2.052	52
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	755.518	250.363	944.992	910.660	770.916	82.734	939	2.052

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

## 16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

Ver información relacionada a la emisión de obligaciones negociables del Banco en Nota 15 a los estados financieros consolidados.

## 17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los saldos de otros pasivos financieros corresponden a:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Consumos a pagar de tarjetas de crédito	2.519.162	2.251.420	1.549.661
Acreedores por operaciones a liquidar	1.445.277	633.972	536.966
Pasivos asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja (Ver Nota 10)	410.957	-	-
Otros	209.209	113.607	75.610
<b>Total otros pasivos financieros</b>	<b>4.584.605</b>	<b>2.998.999</b>	<b>2.162.237</b>

## 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
	(En miles de pesos)		
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	753.393	637.014	367.321
Honorarios a directores y síndicos a pagar	125.886	69.637	25.893
Retenciones a pagar	236.312	206.084	192.046
Impuestos a pagar	392.308	246.204	221.380
Programa fidelización de clientes	61.181	57.495	58.125
Acreedores varios	393.493	374.245	363.551
<b>Total otros pasivos no financieros</b>	<b>1.962.573</b>	<b>1.590.679</b>	<b>1.228.316</b>

## 19. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Ver información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones en Nota 18 a los estados financieros consolidados.

## 20. COMPOSICION DEL CAPITAL

Ver información relacionada a la composición del capital del Banco en Nota 19 a los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**21. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES**

<b>Ingresos por intereses y ajustes</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	163	160
Intereses por préstamos al sector financiero	140.646	106.804
Intereses por adelantos	394.314	155.007
Intereses por documentos	106.306	124.040
Intereses por préstamos hipotecarios	502.825	517.074
Intereses por préstamos personales	3.274.152	2.296.440
Intereses por préstamos prendarios	400	14.535
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	4.460.725	3.074.532
Intereses por arrendamientos financieros	38.555	38.336
Intereses por otros préstamos	1.582.867	922.429
Intereses por títulos públicos y privados	911.542	443.527
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	838.847	118.434
Otros	49.643	337.479
<b>Total</b>	<b>12.300.985</b>	<b>8.148.797</b>

<b>Ingresos por comisiones</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Vinculados con operaciones activas	2.723.944	2.265.980
Vinculados con operaciones pasivas	343.890	251.760
Otras comisiones	29.532	32.215
<b>Total</b>	<b>3.097.366</b>	<b>2.549.955</b>

**22. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES**

<b>Egresos por intereses y ajustes</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(1.015.635)	(122.156)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(9.050)	(4.953)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(3.474.099)	(2.179.791)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(43.523)	(21.891)
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(5.514.085)	(2.659.755)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(1.029.866)	(179.857)
Otros	(3.867)	(74.127)
<b>Total</b>	<b>(11.090.125)</b>	<b>(5.242.530)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

### 23. DIFERENCIA DE COTIZACION DE ORO Y MONEDA EXTRANJERA, NETA

Originado en:	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
Activos en dólares	11.073.097	1.699.278
Pasivos en dólares	(11.212.585)	(1.723.113)
Instrumentos derivados	(721.602)	(130.267)
Activos netos en euros	51.557	16.998
<b>Diferencia de cotización neta</b>	<b>(809.533)</b>	<b>(137.104)</b>

### 24. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
Servicios relacionados con préstamos	139.744	225.997
Comisiones por operaciones pasivas	91.658	62.347
Comisiones por tarjeta de débito	46.323	42.096
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	353.985	345.189
Intereses punitivos	110.025	67.891
Créditos recuperados	157.582	120.717
Previsiones desafectadas	163.349	29.531
Alquileres	15.709	12.023
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	189.941	20.030
Utilidades por venta de activos no financieros	1.926	59.436
Otros ingresos	170.312	91.936
<b>Total</b>	<b>1.440.554</b>	<b>1.077.193</b>

Otros gastos operativos	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
Impuesto a los ingresos brutos	(1.057.174)	(744.362)
Otros impuestos	(173.753)	(151.497)
Servicios relacionados con préstamos	(989.129)	(1.087.840)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(44.257)	(33.950)
Cargo por otras provisiones	(94.387)	(213.740)
Bonificaciones tarjetas de débito	(60.330)	(46.664)
Bonificaciones tarjetas de crédito	(20.359)	(33.303)
Donaciones	(8.530)	(4.399)
Otros egresos	(99.243)	(55.297)
<b>Total</b>	<b>(2.547.162)</b>	<b>(2.371.052)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

## 25. GASTOS POR FUNCION Y NATURALEZA

El Banco presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método, los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "gastos de administración".

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

<b>Gastos de Administración</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Honorarios y retribuciones por servicios	(632.584)	(517.027)
Honorarios al Directorio	(126.217)	(69.637)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(53.837)	(68.919)
Impuestos y tasas	(166.329)	(143.746)
Mantenimiento y reparaciones	(190.331)	(195.554)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(164.366)	(132.537)
Seguros	(14.677)	(16.564)
Gastos de representación y movilidad	(41.895)	(46.174)
Alquileres	(146.873)	(125.641)
Diversos	(283.368)	(201.110)
<b>Total</b>	<b>(1.820.477)</b>	<b>(1.516.909)</b>

## 26. BENEFICIOS AL PERSONAL

A continuación, se detallan los conceptos incluidos en Beneficios al personal:

<b>Beneficios al personal</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
	(En miles de pesos)	
Remuneraciones y cargas sociales	(2.211.442)	(1.822.439)
Indemnizaciones y gratificaciones	(572.997)	(1.030.522)
Gastos de personal	(129.252)	(113.154)
<b>Total</b>	<b>(2.913.691)</b>	<b>(2.966.115)</b>

## 27. GANANCIAS POR ACCION

Ver ganancia por acción en Nota 27 de los estados financieros consolidados.

## 28. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas todas aquellas entidades que poseen directa, o indirectamente a través de otras entidades, control sobre otra, se encuentren bajo el mismo control o pueda ejercer influencia significativa sobre las decisiones financieras u operacionales de otra entidad.

El Banco controla otra entidad cuando tiene el poder sobre las decisiones financieras y operativas de otras entidades y a su vez obtiene beneficios de la misma.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



Para la determinación de dicha situación, no solamente se observan los aspectos legales sino además la naturaleza y sustanciación de la relación.

Cabe mencionar, que las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

#### Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/12/2018		31/12/2017		01/01/2017	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	22,86%	44,30%	22,89%	44,34%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	46,30%	29,91%	46,31%	29,91%	46,32%	29,91%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%	7,63%	4,93%
Acciones en Cartera	D	3,54%	2,30%	3,78%	2,44%	3,78%	2,44%
Acciones en The Bank of New York	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	5,74%	3,69%	5,49%	3,55%	5,46%	3,52%
		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A, Ritelco S.A., E-Commerce Latina S.A., Palermo Invest S.A., e Inversora Bolívar S.A.

#### Entidades controladas / Subsidiarias

Las partes relacionadas y el detalle de la naturaleza de su relación es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Sociedad	Naturaleza	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL					
		31/12/2018		31/12/2017		01/01/2017	
		Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Control	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%	87,50%	87,50%
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Control	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Tarshop S.A.	Control	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
BH Valores S.A.	Control	95,00%	100,00%	95,00%	100,00%	95,00%	100,00%
Fideicomisos Financieros CHA Series VI a VIII	Control	-	-	-	-	100,00%	100,00%
Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV	Control	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

El lugar de radicación de todas las subsidiarias es la Argentina.

### Compensaciones al Directorio

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los directores, se limitará al cinco por ciento, (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Algunos de los Directores del Banco están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración para cada ejercicio de nuestros directores se determina de conformidad con las pautas establecidas por la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

### Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

Los miembros de la alta gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Banco.

Al 31 de diciembre de 2018, el personal clave del Banco se encuentra integrado por un gerente general y trece gerentes de área.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

### Contrato de Servicios Corporativos

Considerando que las subsidiarias poseen áreas operativas con ciertas características de afinidad, el Banco consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad, optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración operativa.

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad, sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

A continuación se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
Tarshop	Compras y servicios generales, mantenimiento, intendencia y administración de activos, prevención y control de fraudes en tarjetas de crédito emitidas por Tarshop, correo, auditoría interna, supervisión y control de agencias y mandatarios, seguridad informática y mantenimiento del sistema SAP y servicios de finanzas
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers. Asimismo, las compañías prestaron servicios al Banco relacionados con seguros: servicios operativos, de siniestros y de sistemas hasta el 2 de julio de 2018.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

### Servicios Legales

El Banco contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, de la cuál Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Banco.

### Compraventa de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden incluir aquellos emitidos por sociedades relacionadas adquiridos al momento de la emisión o a terceros no relacionados a través de operaciones en mercado secundario.

### Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado.

Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018:

Parte Relacionada	Instrumentos derivados	Otros títulos de deuda	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos no financieros
(En miles de pesos)								
BACS	-	-	1.264	2.769	-	96.333	-	-
Tarshop	-	2.396.018	619.529	1.809	-	789.937	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	-	-	42.014	-	202.966	103.778	-
BH Valores	-	-	-	-	-	912	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	1.360.536	-	-	-	-	4.242	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>1.360.536</b>	<b>2.396.018</b>	<b>620.793</b>	<b>46.592</b>	<b>-</b>	<b>1.094.390</b>	<b>103.778</b>	<b>-</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-	1
Directores	-	-	-	-	41.186	-	-	125.886
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.186</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>125.887</b>
<b>Total</b>	<b>1.360.536</b>	<b>2.396.018</b>	<b>620.793</b>	<b>46.592</b>	<b>41.186</b>	<b>1.094.390</b>	<b>103.778</b>	<b>125.887</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)				
BACS	7.264	-	1.033	-	-
Tarshop	833.669	7.582	5.137	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	21.902	242.110	-	21.039
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	-	24.297	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>840.933</b>	<b>53.781</b>	<b>248.280</b>	<b>-</b>	<b>21.039</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	2.353
Directores	-	-	-	-	126.217
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	216.022	-
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>216.022</b>	<b>128.570</b>
<b>Total</b>	<b>840.933</b>	<b>53.781</b>	<b>248.280</b>	<b>216.022</b>	<b>149.609</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017:

Parte Relacionada	Instrumentos derivados	Otros títulos de deuda	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros
(En miles de pesos)									
BACS	-	-	16.098	1.480	-	156.866	-	11.584	-
Tarshop	-	1.587.350	-	242	-	32.755	-	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	-	-	36.771	-	6.320	53.547	36.204	-
BH Valores	-	-	-	-	-	2.014	-	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	666.436	-	-	-	-	4.618	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>666.436</b>	<b>1.587.350</b>	<b>16.098</b>	<b>38.493</b>	<b>-</b>	<b>202.573</b>	<b>53.547</b>	<b>47.788</b>	<b>-</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Directores	-	-	-	-	32.428	-	-	-	69.637
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.428</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>69.638</b>
<b>Total</b>	<b>666.436</b>	<b>1.587.350</b>	<b>16.098</b>	<b>38.493</b>	<b>32.428</b>	<b>202.573</b>	<b>53.547</b>	<b>47.788</b>	<b>69.638</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)				
BACS	73.728	-	5.400	-	-
Tarshop	433.149	-	-	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	3.900	86.945	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	-	16.288	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>506.877</b>	<b>20.188</b>	<b>92.345</b>	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	3.713
Directores	-	-	-	-	69.637
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	115.182	-
<b>Total otras</b>	-	-	-	<b>115.182</b>	<b>73.350</b>
<b>Total</b>	<b>506.877</b>	<b>20.188</b>	<b>92.345</b>	<b>115.182</b>	<b>73.350</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 1º de enero de 2017:

Parte Relacionada	Instrumentos derivados	Otros títulos de deuda	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros
(En miles de pesos)									
BACS	-	-	33.342	9.443	-	3.426	-	21.590	-
Tarshop	-	1.885.135	-	1.898	-	51.628	-	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	-	-	31.317	-	3.887	11.987	31.048	-
BH Valores	-	-	-	-	-	15	-	-	-
Fideicomisos Financieros CHA VI a XIV	620.080	-	-	-	-	5.321	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>620.080</b>	<b>1.885.135</b>	<b>33.342</b>	<b>42.658</b>	<b>-</b>	<b>64.277</b>	<b>11.987</b>	<b>52.638</b>	<b>-</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Directores	-	-	-	-	25.889	-	-	-	25.893
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.889</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.894</b>
<b>Total</b>	<b>620.080</b>	<b>1.885.135</b>	<b>33.342</b>	<b>42.658</b>	<b>25.889</b>	<b>64.277</b>	<b>11.987</b>	<b>52.638</b>	<b>25.894</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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



## 29. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

### Gestión Integral de Riesgos

El Banco cuenta con un proceso integral para la gestión de riesgos, esto es, para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos. El proceso integral para la gestión de riesgos está orientado a que el Directorio y la Alta Gerencia se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la entidad y su relación con la suficiencia de capital.

Asimismo está en línea con las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos y, en particular, con las disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el BCRA. Para garantizar una adecuada administración de los riesgos significativos el Banco cuenta con un marco de gestión y dispositivos de gestión apropiados a la dimensión, complejidad, importancia económica y perfil de riesgo de la entidad.

#### a) Riesgo de Crédito:

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de crédito en Nota 30.a) de los estados financieros consolidados.

Se detalla a continuación la calidad crediticia de los Activos Financieros del Banco:

	31/12/2018	31/12/2017
	(En miles de pesos)	
<b>Títulos Públicos y Privados</b>	<b>21.358.028</b>	<b>15.647.042</b>
Valuados a valor razonable con cambios en resultados	17.106.724	13.838.629
Valuados a costo amortizado	3.367.251	1.628.027
Inversiones en instrumentos de patrimonio	-	4.518
Certificados de participación en fideicomisos financieros	32.908	58.101
Entregados en garantía	851.145	117.767
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>41.696.540</b>	<b>34.685.349</b>
Cartera Comercial	15.421.854	13.043.959
Situación regular	15.278.861	13.033.704
Situación irregular	142.993	10.255
Cartera de Consumo	26.274.686	21.641.390
Situación regular	24.848.008	21.054.841
Situación irregular	1.426.678	586.549
<b>Otros Activos Financieros</b>	<b>2.647.024</b>	<b>2.593.087</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

#### Deterioro de Instrumentos Financieros

El Banco provisiona los Préstamos de acuerdo al tipo de cartera del préstamo, realizando un análisis individual para cada cliente en el caso de aquellos clasificados como "Cartera Comercial" o "Cartera Asimilable a Consumo" y un análisis masivo en base a los días de mora para aquellos clientes clasificados como "Cartera de Consumo". Se pueden ver los criterios de provisionamiento seguidos por el Banco en la Nota 7.

Los préstamos y otras financiaciones, de acuerdo a su plazo de vencimiento, se incluyen en el Anexo D, que acompaña a los presentes estados financieros.

Los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del ejercicio, se incluyen en el Anexo R, que acompaña a los presentes estados financieros.

#### Préstamos dados de baja

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. El saldo de Cartera desactivada al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a miles de pesos 1.189.234 y miles de pesos 901.826, respectivamente.

#### **b) Riesgo de Mercado**

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de mercado en Nota 30.b) de los estados financieros consolidados.

Se detalla a continuación la exposición al riesgo de tipo de cambio del Banco al 31 de diciembre de 2018 y 2017 por tipo de moneda:

	31/12/2018				31/12/2017			
	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta
	(En miles de pesos)							
Dólar	15.179.337	20.055.565	3.032.655	<b>(1.843.573)</b>	9.161.057	(10.831.324)	380.502	<b>(1.289.765)</b>
Euro	58.312	105	-	<b>58.207</b>	71.857	(53)	-	<b>71.804</b>
<b>Total</b>	<b>15.237.649</b>	<b>20.055.670</b>	<b>3.032.655</b>	<b>(1.785.366)</b>	<b>9.232.914</b>	<b>(10.831.377)</b>	<b>380.502</b>	<b>(1.217.961)</b>

Los saldos de derivados son expuestos por su Valor Razonable al cierre del ejercicio de la respectiva moneda.

El cuadro expuesto anteriormente incluye solamente Activos y Pasivos Monetarios, dado que las inversiones en instrumento de patrimonio y los instrumentos no monetarios no generan exposición por riesgo de mercado.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Se exponen a continuación los análisis de sensibilidad de los resultados y el patrimonio ante cambios razonables en los tipos de cambios expuestos anteriormente en relación a la moneda funcional del Banco, considerando una variación instantánea sobre la exposición al cierre de la fecha.

Moneda	Variación	31/12/2018		31/12/2017	
		Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
(En miles de pesos)					
Dólar Estadounidense	10%	106.215	106.215	(1.098)	(1.098)
	-10%	(106.215)	(106.215)	1.098	1.098
Euro	10%	5.821	5.821	7.180	7.180
	-10%	(5.821)	(5.821)	(7.180)	(7.180)

**c) Riesgo de Tasa:**

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de tasa en Nota 30.c) de los estados financieros consolidados.

La siguiente tabla muestra el VaR de 3 meses con una confianza del 99% para el riesgo de tasa de interés al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

	31/12/2018	31/12/2017
<i>Mínimo del período</i>	851.743	230.818
<i>Máximo del período</i>	893.084	501.031
<i>Promedio del período</i>	878.117	349.994
<i>Al cierre del ejercicio</i>	893.084	501.031

En el cuadro detallado a continuación se indica la exposición al riesgo de tasa del Banco. En el mismo se presentan los valores residuales de los activos y pasivos, categorizados por fecha de renegociación de intereses o fecha de vencimiento, el menor.

Activos y pasivos a tasa variable (pesos)	Plazo en días					Total
	hasta 30	de 30 a 90	de 90 a 180	de 180 a 365	más de 365	
(En miles de pesos)						
<b>al 31/12/2107</b>						
Total Activos Financieros	16.957.508	5.168.220	3.397.180	3.677.001	12.395.762	<b>41.595.671</b>
Total Pasivos Financieros	(24.489.504)	(3.241.563)	(939.764)	(1.935.145)	(4.763.174)	<b>(35.369.150)</b>
<b>Monto Neto</b>	<b>(7.531.996)</b>	<b>1.926.657</b>	<b>2.457.416</b>	<b>1.741.856</b>	<b>7.632.588</b>	<b>6.226.521</b>
<b>al 31/12/2108</b>						
Total Activos Financieros	24.075.679	2.765.345	2.559.778	3.006.016	15.526.157	<b>47.932.975</b>
Total Pasivos Financieros	(27.636.874)	(4.482.998)	(628.940)	(3.703.172)	(5.093.235)	<b>(41.545.219)</b>
<b>Monto Neto</b>	<b>(3.561.195)</b>	<b>(1.717.653)</b>	<b>1.930.838</b>	<b>(697.156)</b>	<b>10.432.922</b>	<b>6.387.756</b>

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Activos y pasivos a tasa variable (dólares)	Plazo en días					Total
	hasta 30	de 30 a 90	de 90 a 180	de 180 a 365	más de 365	
	(En miles de pesos)					
<b>al 31/12/2107</b>						
Total Activos Financieros	878.219	791.014	387.617	1.335.302	8.044.926	<b>11.437.078</b>
Total Pasivos Financieros	(986.973)	(871.218)	(202.530)	(400.308)	(8.976.049)	<b>(11.437.078)</b>
<b>Monto Neto</b>	<b>(108.754)</b>	<b>(80.204)</b>	<b>185.087</b>	<b>934.994</b>	<b>(931.123)</b>	<b>-</b>
<b>al 31/12/2108</b>						
Total Activos Financieros	741.099	1.687.832	1.057.242	2.090.861	15.021.035	<b>20.598.069</b>
Total Pasivos Financieros	(1.403.570)	(568.730)	(395.028)	(566.496)	(17.664.245)	<b>(20.598.069)</b>
<b>Monto Neto</b>	<b>(662.471)</b>	<b>1.119.102</b>	<b>662.214</b>	<b>1.524.365</b>	<b>(2.643.210)</b>	<b>-</b>

A continuación, se muestra en la siguiente tabla la sensibilidad frente a un posible cambio en las tasas de interés, manteniendo todas las otras variables constantes, en el Estado de Resultados y de Cambios en el Patrimonio, antes de impuesto a las ganancias.

La sensibilidad en el Estado de Resultados es el efecto de los cambios estimados en las tasas de interés en los ingresos financieros netos para un año, antes del impuesto a las ganancias, en base a los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La sensibilidad en el patrimonio se calcula revaluando los activos financieros netos, antes del impuesto a las ganancias, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, por los efectos de los cambios estimados en las tasas de interés:

Moneda	Al 31 de diciembre de 2018					
	Cambios en puntos básicos		Sensibilidad en el patrimonio neto <sup>(2)</sup>		Sensibilidad en los resultados a un año	
	(En miles de pesos)					
Moneda Extranjera <sup>(1)</sup>	+/-	50	+/-	63.791	+/-	2.091
Moneda Extranjera <sup>(1)</sup>	+/-	75	+/-	95.317	+/-	3.111
Moneda Extranjera <sup>(1)</sup>	+/-	100	+/-	126.599	+/-	4.113
Moneda Extranjera <sup>(1)</sup>	+/-	150	+/-	188.445	+/-	6.067
Pesos	+/-	50	+/-	31.173	+/-	25.464
Pesos	+/-	75	+/-	46.619	+/-	38.210
Pesos	+/-	100	+/-	61.972	+/-	50.965
Pesos	+/-	150	+/-	92.403	+/-	76.503

<sup>(1)</sup> Para los cálculos en moneda extranjera se utilizó una curva flat del 7,5%.

<sup>(2)</sup> La pérdida de valor en el patrimonio neto en la cartera en pesos se encuentra asociada a una suba de tasas, mientras que para la cartera en moneda extranjera a una baja de las mismas.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Moneda	Al 31 de diciembre de 2017					
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en el patrimonio neto <sup>(2)</sup>		Sensibilidad en los resultados a un año		
		(En miles de pesos)				
Moneda Extranjera <sup>(1)</sup>	+/-	50	+/-	19.031	+/-	1.481
Moneda Extranjera <sup>(1)</sup>	+/-	75	+/-	28.706	+/-	2.236
Moneda Extranjera <sup>(1)</sup>	+/-	100	+/-	38.479	+/-	3.000
Moneda Extranjera <sup>(1)</sup>	+/-	150	+/-	58.302	+/-	4.556
Pesos	+/-	50	+/-	52.063	+/-	14.116
Pesos	+/-	75	+/-	77.734	+/-	21.174
Pesos	+/-	100	+/-	103.172	+/-	28.232
Pesos	+/-	150	+/-	153.364	+/-	42.348

<sup>(1)</sup> Para los cálculos en moneda extranjera se utilizó una curva flat del 7,5%.

<sup>(2)</sup> La pérdida de valor en el patrimonio neto en la cartera en pesos se encuentra asociada a una suba de tasas, mientras que para la cartera en moneda extranjera a una baja de las mismas.

#### d) Riesgo de Liquidez

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de liquidez en Nota 30.d) de los estados financieros consolidados.

La siguiente tabla muestra los ratios de liquidez durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	31/12/2018	31/12/2017
Promedio durante el ejercicio	185%	148%
Mayor	225%	231%
Menor	133%	118%

El Banco expone en el Anexo D "Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones" y en el Anexo I "Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes" de los presentes estados financieros las aperturas, por vencimiento, de los activos y pasivos financieros, respectivamente.

### 30. ADMINISTRACION DEL CAPITAL

Los objetivos del Banco en cuanto a la administración del capital se establecen a continuación:

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- Respalda las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

El total de capital bajo administración y regulación asciende al 31 de diciembre de 2018 y 2017 a 1.500.000 (Ver Nota 20 de los estados financieros consolidados).

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos se detalla a continuación:

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	9.538.733	7.408.551
(Conceptos deducibles)	(2.858.579)	(1.621.634)
Capital Adicional de nivel uno	-	-
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	374.800	317.752
(Conceptos deducibles)	(374.800)	(317.752)
<b>Responsabilidad Patrimonial Computable</b>	<b>6.680.154</b>	<b>5.786.917</b>

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Riesgo de crédito	3.504.522	2.632.698
Riesgo de mercado	345.432	414.771
Riesgo operacional	759.203	639.467
<b>Exigencia básica</b>	<b>4.609.157</b>	<b>3.686.936</b>
<b>Integración</b>	<b>6.680.154</b>	<b>5.786.917</b>
<b>Exceso / (Defecto)</b>	<b>2.070.997</b>	<b>2.099.981</b>

### 31. NOTAS REQUERIDAS POR EL BCRA

#### 31.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 32.1. de los estados financieros consolidados.

#### 31.2. Bienes de disponibilidad restringida

Ver descripción de los bienes de disponibilidad restringida del Banco en la Nota 32.2. de los estados financieros consolidados.

#### 31.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 32.3. de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

#### **31.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores**

Ver información necesaria para el cumplimiento de disposiciones requeridas por la CNV en la Nota 32.4. de los estados financieros consolidados.

#### **31.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo**

Ver conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo en la Nota 32.5. de los estados financieros consolidados.

#### **31.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores**

Ver descripción de los sumarios del Banco en la Nota 32.6. de los estados financieros consolidados.

#### **31.7. Restricciones para la distribución de utilidades**

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 32.7. de los estados financieros consolidados.

#### **31.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.**

Ver descripción de la gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno societario en la Nota 32.8. de los estados financieros consolidados.

### **32. HECHOS POSTERIORES**

Ver hechos posteriores en Nota 33 a los estados financieros consolidados.

### **33. LIBROS RUBRICADOS**

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

### **34. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

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

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del BCRA expone información vinculada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias.

De acuerdo a lo requerido por la normativa, el mencionado documento se publica en el sitio del Banco en Internet (<http://www.hipotecario.com.ar>), accediendo al siguiente link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



Concepto	Identificación	Tenencia					Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/12/18	Saldos de libros al 31/12/17	Saldos de libros al 01/01/17	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
<b>TITULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS</b>				17.106.724	13.838.629	2.645.739	17.106.724	-	17.106.724
<b>Del País</b>									
<b>Títulos públicos</b>									
Bono Rep. Arg. en USD vto 06/05/24	05458	-	1	392.060	231.064	(1.030.603)	392.060	-	392.060
Bonos Nación Arg. en USD vto 13/02/20	05486	-	1	335.754	-	-	335.754	-	335.754
Letras del tesoro en USD		-	1	284.726	718.639	742.238	284.726	-	284.726
Bono Rep. Arg. en USD vto 04/04/21	92582	-	1	271.594	92.859	-	271.594	-	271.594
Bono Nación Arg. en USD vto 21/06/19	05329	-	1	228.283	-	-	228.283	-	228.283
Bonos Nación Arg. en pesos vto 08/02/19	05323	-	1	220.791	-	-	220.791	-	220.791
Bono Rep. Arg. en USD vto 08/10/20	05468	-	1	206.433	56.851	1.679	206.433	-	206.433
Bono Rep. Arg. en USD vto 01/04/19	92581	-	1	170.792	3.015	-	170.792	-	170.792
Título de deuda Prov. de Chubut cl. 2 en USD vto 29/03/21	32487	-	1	105.574	86.256	84.150	105.574	-	105.574
Letras del tesoro en pesos		-	1	99.082	-	-	99.082	-	99.082
Letras del tesoro en pesos		-	2	26	-	-	26	-	26
Bono Rep. Arg. en pesos vto 06/03/20	05485	-	1	45.414	-	-	45.414	-	45.414
Título de deuda Prov. de Bs.As. serie I cl. 2 en pesos vto 06/12/19	32831	-	2	44.319	51.576	50.891	44.319	-	44.319
Título de deuda Prov. de Bs.As. tv en pesos vto 31/05/22	32911	-	1	18.472	-	-	18.472	-	18.472
Bono del Tesoro Nacional en pesos vto 27/04/20	05321	-	1	15.750	-	23.288	15.750	-	15.750
Bono Rep. Arg. en pesos vto 29/09/38	45695	-	1	163	9.066	842	163	-	163
Bono Rep. Arg. vinculado al PBI pesos vto 15/12/36	45698	-	1	1	1.305	1.038	1	-	1
Bono Rep. Arg. Discount en USD vto 29/12/33	40791			-	312.791	308.703	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 17/03/18	05462			-	228.487	79	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 22/04/26	92584			-	100.091		-	-	-
Título de deuda Prov. de Neuquén serie 1 cl. 2 en pesos vto 11/10/18	32267			-	84.127	141.632	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 28/06/17	92610			-	78.103		-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 22/04/46	92580			-	51.600		-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 30/12/38	40792			-	49.934	119.081	-	-	-
Bono Rep. Arg. vinculado al PBI en EUR vto 14/12/35	40785			-	36.920	22.460	-	-	-

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Concepto	Identificación	Tenencia					Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/12/18	Saldos de libros al 31/12/17	Saldos de libros al 01/01/17	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
Bono Rep. Arg. en USD vto 18/04/25	05481			-	34.640	-	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 18/04/37	05482			-	29.711	-	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 26/01/27	92585			-	24.459	-	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 30/12/38	45699			-	23.693	40.309	-	-	-
Bono Rep. Arg. en pesos ajustable por CER vto 30/12/33	45696			-	22.114	(2.403)	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 01/07/36	92579			-	21.033	-	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 06/07/28	92578			-	20.820	-	-	-	-
Bono Rep. Arg. en pesos vto 03/04/22	05480			-	13.000	-	-	-	-
Bono Rep. Arg. vinculado al PBI en USD vto 14/12/35	40790			-	9.750	-	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 29/12/33	45700			-	9.066	5.123	-	-	-
Bono Rep. Argentina en pesos vto 29/12/45	45697			-	6.012	17.502	-	-	-
Bono Rep. Arg. vinculado al PBI en USD vto 15/12/35	45701			-	5.784	4.353	-	-	-
Título de deuda Prov. de Chubut clase I vto 20/10/19	32271			-	5.684	13.406	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 26/01/22	92583			-	1.532	-	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 31/12/33	05443			-	1.402	-	-	-	-
Bono del Tesoro Nacional en pesos vto 17/10/23	05319			-	-	270.993	-	-	-
Bono Rep. Arg. en pesos vto 08/05/17	05477			-	-	164.710	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 22/04/26	91660			-	-	158.549	-	-	-
Bono Rep. Arg. en pesos vto 08/10/17	05467			-	-	101.090	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD 20/09/17	05465			-	-	79.760	-	-	-
Bono Rep. Arg. en pesos vto 13/10/20	05476			-	-	77.511	-	-	-
Bono Rep. Arg. en pesos ajustable por CER vto 03/02/18	02405			-	-	74.671	-	-	-
Bono Rep. Arg. en pesos vto 10/03/19	-			-	-	34.794	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 21/02/17	-			-	-	30.992	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 08/06/17	-			-	-	19.716	-	-	-
Bono del Tesoro Nacional en pesos vto 05/03/18	-			-	-	14.330	-	-	-
Bono del Tesoro Nacional en pesos vto 03/10/21	-			-	-	7.517	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 22/04/46	-			-	-	3.441	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 06/07/28	-			-	-	2.388	-	-	-
Bono del Tesoro Nacional en pesos vto 19/09/18	-			-	-	1.414	-	-	-

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Concepto	Identificación	Tenencia					Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/12/18	Saldos de libros al 31/12/17	Saldos de libros al 01/01/17	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
Título de deuda Prov. de Córdoba serie I en USD vto 06/12/17	-			-	-	1.177	-	-	-
Bono Rep. Arg. en pesos vto 11/08/18	-			-	-	(606)	-	-	-
Bono Rep. Arg. en pesos vto 27/03/17	-			-	-	(14.864)	-	-	-
Bono del Tesoro Nacional en pesos vto 22/07/21	-			-	-	(20.096)	-	-	-
Bono Rep. Arg. en USD vto 19/04/17	-			-	-	(94.818)	-	-	-
Otros	-			-	11	1.305	-	-	-
<b>Letras B.C.R.A.</b>									
Letras liquidez BCRA	-	-	1	14.562.795	-	-	14.562.795	-	14.562.795
Letras BCRA	-			-	10.960.362	792.116	-	-	-
<b>Títulos privados</b>									
Título de deuda FF CHA series 9 a 14		-	2	55.011	-	23	55.011	-	55.011
Título de deuda FF Tarshop		-	2	23.233	-	-	23.233	-	23.233
FF Best Consumer Directo S.3 "A" CG en pesos	53850	-	2	12.519	-	-	12.519	-	12.519
O.N. BHSA		-	2	8.248	358.012	366.440	8.248	-	8.248
Título de deuda FF CHA Uva Serie 1	53490	-	2	282	-	-	282	-	282
O.N. Electric System clase 2 vto 15/05/20	52464			-	92.712	-	-	-	-
O.N. Emgasud clase 2 vto 30/09/17	36614			-	-	11.312	-	-	-
Otros	-	-	2	5.402	6.148	18.106	5.402	-	5.402
<b>OTROS TITULOS DE DEUDA</b>	-	-	-	<b>3.391.336</b>	<b>1.644.168</b>	<b>1.970.608</b>	<b>3.391.336</b>	-	<b>3.391.336</b>
<b>Medición a costo amortizado</b>									
<b>Del País</b>									
<b>Títulos públicos</b>									
Bonos Tesoro Nacional vto. 21/11/20	05330	982.905	2	982.905	-	-	982.905	-	982.905
<b>Títulos privados</b>									
Título de deuda FF Tarshop	-	2.396.017	2	2.396.017	1.587.350	1.885.135	2.396.017	-	2.396.017
Título de deuda FF BACS Prendas	80002	-		-	-	17.016	-	-	-
Título de deuda FF CHA series 7 a 14	-	-		-	50.927	67.607	-	-	-
Otros títulos de deuda FF	-	12.414	2	12.414	5.891	850	12.414	-	12.414
<b>INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>	-	-	-	-	<b>4.518</b>	<b>3.857</b>	-	-	-
<b>Medición a valor razonable con cambios en resultados</b>									
<b>Del País</b>									
Pampa Holding S.A.	00457			-	3.128	-	-	-	-
Edenor S.A.	00508			-	201	-	-	-	-
YPF S.A. Clase D	00710			-	1.189	-	-	-	-
Sociedad Comercial del Plata S.A.	00251			-	-	3.857	-	-	-

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y OTRAS  
 FINANCIACIONES POR SITUACION Y OTRAS GARANTIAS RECIBIDAS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018

Comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017

En miles de pesos

<b>Cartera comercial</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>En situación normal</b>	<b>14.190.463</b>	<b>12.996.948</b>	<b>10.332.162</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	565.375	616.354	180.885
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.966.708	1.715.092	1.109.545
Sin garantías ni contragarantías preferidas	11.658.380	10.665.502	9.041.732
<b>Con seguimiento especial</b>	<b>1.088.398</b>	<b>36.756</b>	<b>386</b>
<b>En observación</b>	<b>1.082.153</b>	<b>36.756</b>	<b>386</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	23.331	291	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	202.631	23.187	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	856.191	13.278	386
<b>En negociación o con acuerdos de refinanciación</b>	<b>6.245</b>	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	6.245	-	-
<b>Con problemas</b>	<b>88.053</b>	<b>556</b>	<b>992</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	15.259	-	-
Con garantías y contragarantías "B"	1.646	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	71.148	556	992
<b>Con alto riesgo de insolvencia</b>	<b>54.253</b>	<b>6.365</b>	<b>5.090</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	14.372	-	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.224	197	1.229
Sin garantías ni contragarantías preferidas	37.657	6.168	3.861
<b>Irrecuperable</b>	<b>687</b>	<b>3.334</b>	<b>16.931</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	96	-	93
Sin garantías ni contragarantías preferidas	591	3.334	16.838
<b>Total cartera comercial</b>	<b>15.421.854</b>	<b>13.043.959</b>	<b>10.355.561</b>

**Lorena C. Morchón**  
 Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General

 Véase nuestro informe de fecha  
 6 de marzo de 2019  
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
 Vicepresidente 2º en ejercicio  
 de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

<b>Cartera consumo y vivienda</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>Cumplimiento normal</b>	<b>23.544.926</b>	<b>20.546.043</b>	<b>17.077.799</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	497	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4.228.019	2.433.363	1.704.073
Sin garantías ni contragarantías preferidas	19.316.907	18.112.183	15.373.726
<b>Riesgo bajo</b>	<b>1.303.082</b>	<b>508.798</b>	<b>356.726</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	44.607	16.635	20.696
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.258.475	492.163	336.030
<b>Riesgo medio</b>	<b>800.636</b>	<b>280.365</b>	<b>193.379</b>
Con garantías y contragarantías "B"	11.141	4.448	3.616
Sin garantías ni contragarantías preferidas	789.495	275.917	189.763
<b>Riesgo alto</b>	<b>608.166</b>	<b>283.998</b>	<b>199.366</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.190	1.923	2.662
Sin garantías ni contragarantías preferidas	604.976	282.075	196.704
<b>Irrecuperable</b>	<b>17.782</b>	<b>22.024</b>	<b>8.964</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	771	873	814
Sin garantías ni contragarantías preferidas	17.011	21.151	8.150
<b>Irrecuperable por disposición técnica</b>	<b>94</b>	<b>162</b>	<b>259</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	24	41	58
Sin garantías ni contragarantías preferidas	70	121	201
<b>Total cartera consumo y vivienda</b>	<b>26.274.686</b>	<b>21.641.390</b>	<b>17.836.493</b>
<b>Total general (1)</b>	<b>41.696.540</b>	<b>34.685.349</b>	<b>28.192.054</b>

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>38.223.614</b>	<b>32.301.214</b>	<b>25.579.241</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>3.367.251</b>	<b>1.628.027</b>	<b>1.950.902</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>221.097</b>	<b>205.133</b>	<b>230.002</b>
más previsiones	1.175.310	638.935	499.948
más ajustes NIIF no computables para el ESD	(22.607)	119.948	120.136
menos conceptos no computables para el ESD	(285.220)	(207.908)	(188.175)
menos títulos públicos a costo amortizado	(982.905)	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>41.696.540</b>	<b>34.685.349</b>	<b>28.192.054</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017  
En miles de pesos

Número de clientes	Financiaciones					
	31/12/2018		31/12/2017		01/01/2017	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	5.621.385	13,48%	3.511.697	10,12%	3.414.286	12,11%
50 siguientes mayores clientes	6.004.478	14,40%	5.245.160	15,12%	2.953.544	10,48%
100 siguientes mayores clientes	914.174	2,19%	1.453.429	4,19%	1.164.411	4,13%
Resto de clientes	29.156.503	69,93%	24.475.063	70,57%	20.659.813	73,28%
<b>TOTAL (1)</b>	<b>41.696.540</b>	<b>100,00%</b>	<b>34.685.349</b>	<b>100,00%</b>	<b>28.192.054</b>	<b>100,00%</b>

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>38.223.614</b>	<b>32.301.214</b>	<b>25.579.241</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>3.367.251</b>	<b>1.628.027</b>	<b>1.950.902</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>221.097</b>	<b>205.133</b>	<b>230.002</b>
más provisiones	1.175.310	638.935	499.948
más ajustes NIIF no computables para el ESD	(22.607)	119.948	120.136
menos conceptos no computables para el ESD	(285.220)	(207.908)	(188.175)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(982.905)	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>41.696.540</b>	<b>34.685.349</b>	<b>28.192.054</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	3.308	7.060	12.056	-	-	-	22.424
Sector Financiero	26.231	297.118	68.820	311	645	1.391	623	395.139
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	3.389.404	11.319.808	4.579.618	4.041.010	4.793.911	4.829.805	9.137.606	42.091.162
<b>TOTAL</b>	<b>3.415.635</b>	<b>11.620.234</b>	<b>4.655.498</b>	<b>4.053.377</b>	<b>4.794.556</b>	<b>4.831.196</b>	<b>9.138.229</b>	<b>42.508.725</b>

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO E – DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES**  
 Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017  
 En miles de pesos

Denominación	Acciones				Importe al 31/12/2018	Importe al 31/12/2017	Importe al 01/01/2017	Información sobre el emisor				
	Clase	Valor nominal unitario	Votos por acción	Cantidad				Actividad principal	Datos del último Estado Financiero			
									Fecha cierre periodo	Capital	Patrimonio neto	Rdo del ejercicio
<b>Participaciones en entidades financieras – controladas en el país</b>												
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Ordinarias	1	1	54.687.500	327.400	263.674	299.854	Bancaria	31/12/2018	87.813	525.691	102.318
<b>Participaciones en empresas de servicios complementarios – Controladas</b>												
Tarshop S.A.	Ordinarias	1	1	479.037.152	848.930	508.709	486.946	Emisión y comercializ. de TC	31/12/2018	598.796	927.610	(174.744)
BH Valores S.A.	Ordinarias	1	1	1.425.000	76.033	83.519	25.926	ALyC	31/12/2018	1.500	80.035	(21.762)
<b>Participaciones en otras sociedades – Controladas</b>												
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Ordinarias	1	1	39.131.684	1.548.878	1.062.772	843.224	Inversión	31/12/2018	39.132	1.548.881	1.286.198
<b>TOTAL</b>					<b>2.801.241</b>	<b>1.918.674</b>	<b>1.655.950</b>					

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



**ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
<b>Medición al costo</b>											
- Inmuebles	1.191.595	50	-	-	-	-	(16.508)	-	(21.502)	(38.010)	1.153.585
- Mobiliario e Instalaciones	98.942	10	17.836	(546)	-	-	(41.525)	427	(8.524)	(49.622)	66.610
- Máquinas y equipos	363.559	5	67.006	-	-	-	(232.576)	-	(67.720)	(300.296)	130.269
- Vehículos	482	5	-	-	-	-	(193)	-	(96)	(289)	193
- Diversos	10.443	5	681	-	-	-	(6.847)	-	(1.279)	(8.126)	2.998
- Obras en curso	1.418.308	-	1.842.529	(2.881.092)	(291.029)	-	-	-	-	-	88.716
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>3.083.329</b>		<b>1.928.052</b>	<b>(2.881.638)</b>	<b>(291.029)</b>	<b>-</b>	<b>(297.649)</b>	<b>427</b>	<b>(99.121)</b>	<b>(396.343)</b>	<b>1.442.371</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDADES DE INVERSION**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Pérdida / Ganancia neta por medición a VR	Altas	Bajas	Valor residual al cierre del ejercicio
<b>Medición a Valor Razonable</b>					
- Inmuebles alquilados	174.777	188.266	-	-	363.043
- Otras propiedades de inversión	-	-	2.881.092	-	2.881.092
<b>Total propiedades de inversión</b>	<b>174.777</b>	<b>188.266</b>	<b>2.881.092</b>	<b>-</b>	<b>3.244.135</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO G – MOVIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018  
En miles de pesos

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación			Valor residual al cierre del ejercicio	
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio		Al cierre
<b>Medición al costo</b>											
Gastos de desarrollo de Sistemas propios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos intangibles	296.276	5	33.462	-	-	-	(189.645)	-	(17.050)	(206.695)	123.043
<b>Total activos intangibles</b>	<b>296.276</b>		<b>33.462</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(189.645)</b>	<b>-</b>	<b>(17.050)</b>	<b>(206.695)</b>	<b>123.043</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPOSITOS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017

En miles de pesos

Número de clientes	Depósitos					
	31/12/18		31/12/17		01/01/2017	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	5.030.946	16,55%	3.732.532	17,76%	4.376.170	24,58%
50 siguientes mayores clientes	5.063.553	16,66%	2.244.998	10,69%	2.645.444	14,86%
100 siguientes mayores clientes	1.545.560	5,08%	877.227	4,18%	1.020.246	5,73%
Resto de clientes	18.761.911	61,71%	14.151.579	67,37%	9.758.900	54,83%
<b>TOTAL</b>	<b>30.401.970</b>	<b>100,00%</b>	<b>21.006.336</b>	<b>100,00%</b>	<b>17.800.760</b>	<b>100,00%</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO I – APERTURAS DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018

En miles de pesos

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
<b>Depósitos</b>							
Sector público no financiero	2.841.396	826.887	43.616	-	-	-	3.711.899
Sector financiero	102.084	-	-	-	-	-	102.084
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	20.425.506	5.108.949	825.339	374.041	327.275	7.928	27.069.038
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	751.511	-	-	-	751.511
<b>Instrumentos derivados</b>	123.108	-	-	-	-	1.373.709	1.496.817
<b>Operaciones de pase</b>							
Otras Entidades financieras	53.730	-	-	-	-	-	53.730
<b>Otros pasivos financieros</b>	4.173.648	-	-	-	-	410.957	4.584.605
<b>Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras</b>	393	25.204	33.019	-	-	-	58.616
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	522.775	1.793.340	2.045.169	6.482.177	21.325.383	12.444.999	44.613.843
<b>TOTAL</b>	<b>28.242.640</b>	<b>7.754.380</b>	<b>3.698.654</b>	<b>6.856.218</b>	<b>21.652.658</b>	<b>14.237.593</b>	<b>82.442.143</b>

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO J – MOVIMIENTOS DE PROVISIONES**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017

En miles de pesos

Conceptos	Saldos al comiendo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 01/01/2017
			Desafectaciones	Aplicaciones			
<b>DEL PASIVO</b>							
Por sanciones administrativas, disciplinarias y penales	600	600	(560)	-	640	600	600
Provisiones por beneficios post empleo	45.029	48.502	(12.000)	(29.479)	52.052	45.029	30.782
Otras	307.072	295.479	(282.335)	(110.446)	209.770	307.072	210.305
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>352.701</b>	<b>344.581</b>	<b>(294.895)</b>	<b>(139.925)</b>	<b>262.462</b>	<b>352.701</b>	<b>241.687</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO K – COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018  
En miles de pesos

Acciones				Capital social					
Clase	Cantidad	Valor nominal por acción	Votos por acción	Emitido		Pendiente de emisión o distribución	Asignado	Integrado	No integrado
				En circulación	En cartera				
Ordinarias escriturales	1.500.000.000	1	(1)	1.465.661	34.339	-	-	1.500.000	-
<b>Total</b>				<b>1.465.661</b>	<b>34.339</b>	-	-	<b>1.500.000</b>	-

(1) Ver Nota 1.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO L - SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA**  
 Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018  
 Comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017  
 En miles de pesos

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/12/2018	Al 31/12/2018		Total al 31/12/2017	Total al 01/01/2017
			Dólar	Euro		
<b>ACTIVO</b>						
Efectivo y Depósitos en Bancos	3.971.195	3.971.195	3.912.883	58.312	1.371.813	4.675.184
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	2.036.483	2.036.483	2.036.483	-	2.442.346	684.541
Otros activos financieros	356.786	356.786	356.786	-	177.870	698.346
Préstamos y otras financiaciones						
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	7.922.176	7.922.176	7.922.176	-	4.819.088	2.849.771
Otros Títulos de Deuda	1.168	1.168	1.168	-	34.381	32.262
Activos financieros entregados en garantía	949.841	949.841	949.841	-	126.800	113.603
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>15.237.649</b>	<b>15.237.649</b>	<b>15.179.337</b>	<b>58.312</b>	<b>8.972.298</b>	<b>9.053.707</b>
<b>PASIVO</b>						
Depósitos						
Sector Público no Financiero	327.495	327.495	327.495	-	456.422	74.006
Sector Financiero	85.759	85.759	85.759	-	87.428	338
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	5.681.369	5.681.369	5.681.369	-	2.856.456	2.088.003
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	751.511	751.511	751.511	-	-	-
Otros pasivos financieros	131.847	131.847	131.742	105	65.250	560.680
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	56.712	56.712	56.712	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	13.016.652	13.016.652	13.016.652	-	7.094.966	6.364.255
Otros pasivos no financieros	4.325	4.325	4.325	-	10.325	11.879
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>20.055.670</b>	<b>20.055.670</b>	<b>20.055.565</b>	<b>105</b>	<b>10.570.847</b>	<b>9.099.161</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



**ANEXO N – ASISTENCIA A VINCULADOS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017

En miles de pesos

Situación - conceptos	Normal	Con seguimiento especial / Riesgo bajo	Con problemas / Riesgo medio		Con alto riesgo de insolvencia / Riesgo alto		Irrecuperable	Irrecuperable por disp. técnica	Total		
			No vencida	Vencida	No vencida	Vencida			31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
<b>1. Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>954.184</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>954.184</b>	<b>306.589</b>	<b>141.693</b>
-Adelantos	3.729	-	-	-	-	-	-	-	3.729	20.770	8.539
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.656	-	-	-	-	-	-	-	3.656	3.018	441
Sin garantías ni contragarantías preferidas	73	-	-	-	-	-	-	-	73	17.752	8.098
-Hipotecarios y prendarios	3.730	-	-	-	-	-	-	-	3.730	3.699	1.913
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.730	-	-	-	-	-	-	-	3.730	3.699	1.913
-Personales	54	-	-	-	-	-	-	-	54	347	580
Sin garantías ni contragarantías preferidas	54	-	-	-	-	-	-	-	54	347	580
-Tarjetas	11.197	-	-	-	-	-	-	-	11.197	11.400	8.699
Sin garantías ni contragarantías preferidas	11.197	-	-	-	-	-	-	-	11.197	11.400	8.699
-Otros	935.474	-	-	-	-	-	-	-	935.474	270.373	121.962
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.518	-	-	-	-	-	-	-	1.518	3.547	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	288	-	-	-	-	-	-	-	288	679	1.002
Sin garantías ni contragarantías preferidas	933.668	-	-	-	-	-	-	-	933.668	266.147	120.960
<b>TOTAL</b>	<b>954.184</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>954.184</b>	<b>306.589</b>	<b>141.693</b>
<b>PREVISIONES</b>	<b>9.542</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>9.542</b>	<b>3.068</b>	<b>1.417</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO O – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADO**  
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018  
En miles de pesos

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Tipo de cobertura	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Futuros	Intermediación - cuenta propia	No aplicable	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1	1	1	4.543.008
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	No aplicable	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	5	59.224
Swaps	Intermediación - cuenta propia	No aplicable	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	212	108	30	407.604
Swaps	Intermediación - cuenta propia	No aplicable	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	211	98	30	150.107

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>							
<b>Efectivo y depósitos en Bancos</b>	<b>7.952.630</b>	-	-	-	-	-	-
Efectivo	1.378.117	-	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	5.706.621	-	-	-	-	-	-
Otros	867.892	-	-	-	-	-	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>17.106.724</b>	-	<b>16.957.684</b>	<b>149.040</b>	-
<b>Instrumentos derivados</b>	-	-	-	<b>69.478</b>	-	<b>69.478</b>	-
<b>Operaciones de pase</b>	<b>413.127</b>	-	-	-	-	-	-
Banco Central de la República Argentina	413.127	-	-	-	-	-	-
<b>Otros activos financieros</b>	<b>1.204.392</b>	-	<b>32.908</b>	-	-	<b>32.908</b>	-
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>38.223.614</b>	-	-	-	-	-	-
Sector Público no Financiero	22.438	-	-	-	-	-	-
B.C.R.A.	-	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	379.885	-	-	-	-	-	-
Sector privado no Financiero y Residentes en el exterior	37.821.291	-	-	-	-	-	-
Adelantos	595.096	-	-	-	-	-	-
Documentos	150.210	-	-	-	-	-	-
Hipotecarios	5.017.987	-	-	-	-	-	-
Prendarios	1.956	-	-	-	-	-	-
Personales	7.485.824	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de Crédito	14.017.790	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos Financieros	122.322	-	-	-	-	-	-
Otros	10.430.106	-	-	-	-	-	-
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>3.367.251</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	<b>960.027</b>	-	<b>851.145</b>	-	<b>851.145</b>	-	-
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>52.121.041</b>	-	<b>17.990.777</b>	<b>69.478</b>	<b>17.703.092</b>	<b>357.163</b>	-

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Depósitos</b>	<b>30.401.970</b>	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	3.625.037	-	-	-	-	-	-
Sector financiero	102.083	-	-	-	-	-	-
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	26.674.850	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	3.559.708	-	-	-	-	-	-
Caja de ahorros	7.085.303	-	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	15.154.869	-	-	-	-	-	-
Otros	874.970	-	-	-	-	-	-
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>751.511</b>	-	<b>751.511</b>	-	-
<b>Instrumentos derivados</b>	-	-	-	<b>1.496.817</b>	-	<b>1.496.817</b>	-
<b>Operaciones de pase</b>	<b>53.662</b>	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	53.662	-	-	-	-	-	-
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>4.584.605</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras</b>	<b>57.105</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	<b>28.528.629</b>	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>63.625.971</b>	-	<b>751.511</b>	<b>1.496.817</b>	<b>751.511</b>	<b>1.496.817</b>	-

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Conceptos	31/12/2018			31/12/2017
	Ingreso/(Egreso) Financiero Neto		ORI	
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria		
<b>Por medición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>4.939.051</b>	<b>(93.571)</b>	-	<b>1.268.295</b>
Resultado de títulos públicos	4.982.731	-	-	1.588.521
Resultado de títulos privados	(49.513)	-	-	(845)
Resultado de Instrumentos financieros derivados				
Operaciones a término	-	-	-	(283.933)
Permutas de tasa	-	(93.571)	-	(43.017)
Por inversiones en Instrumentos de Patrimonio	5.833	-	-	7.569
<b>TOTAL</b>	<b>4.939.051</b>	<b>(93.571)</b>	-	<b>1.268.295</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado</b>	<b>Ingreso/(Egreso) Financiero</b>	
<b>Ingresos por intereses</b>		
por efectivo y depósitos en bancos	163	160
por títulos privados	766.175	443.527
por títulos públicos	145.367	-
por préstamos y otras financiaciones		
Al Sector Financiero	140.646	106.804
Adelantos	394.314	155.007
Documentos	106.306	124.040
Hipotecarios	1.341.672	635.508
Prendarios	400	14.535
Personales	3.274.152	2.296.440
Tarjetas de Crédito	4.460.725	3.074.532
Arrendamientos Financieros	38.555	38.336
Otros	1.582.867	922.429
por operaciones de pase		
Banco Central de la República Argentina	18.438	-
Otras Entidades financieras	31.205	337.479
<b>TOTAL</b>	<b>12.300.985</b>	<b>8.148.797</b>
<b>Egresos por intereses</b>		
por Depósitos		
Cuentas corrientes	(1.015.635)	(122.156)
Cajas de ahorro	(9.050)	(4.953)
Plazo fijo e inversiones a plazo	(3.762.763)	(2.223.681)
por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	(43.523)	(21.891)
por operaciones de pase		
Banco Central de la República Argentina	(3.867)	(74.127)
Otras Entidades financieras	(112.628)	-
por otros pasivos financieros	(38.358)	(16.288)
por obligaciones negociables emitidas	(6.104.301)	(2.779.434)
<b>TOTAL</b>	<b>(11.090.125)</b>	<b>(5.242.530)</b>
<b>Ingresos por comisiones</b>		
Comisiones vinculadas con obligaciones	343.890	251.760
Comisiones vinculadas con créditos	2.723.944	2.265.980
Comisiones vinculadas con valores mobiliarios	28.934	30.594
Otros	598	1.621
<b>TOTAL</b>	<b>3.097.366</b>	<b>2.549.955</b>
<b>Gastos por comisiones</b>		
Otros	(90.578)	(129.410)
<b>TOTAL</b>	<b>(90.578)</b>	<b>(129.410)</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR INCOBRABILIDAD**  
 Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2018, comparativo al 31/12/2017 y 01/01/2017  
 En miles de pesos

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 01/01/2017
			Desafectaciones	Aplicaciones			
<b>Otros activos financieros</b>	-	<b>8.472</b>	-	-	<b>8.472</b>	-	-
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>							
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	<b>622.794</b>	<b>990.779</b>	<b>33.584</b>	<b>426.264</b>	<b>1.151.225</b>	<b>622.794</b>	<b>480.243</b>
Adelantos	95.496	190.724	15.952	1.356	268.912	95.496	62.938
Documentos	6.447	-	-	4.531	1.916	6.447	5.426
Hipotecarios	33.105	26.631	2.622	1.510	55.604	33.105	27.674
Personales	194.404	417.824	11.992	225.379	374.857	194.404	118.363
Tarjetas de Crédito	220.103	351.668	3.018	195.804	372.949	220.103	195.796
Arrendamientos Financieros	1.559	-	-	184	1.375	1.559	1.453
Otros	71.680	3.932	-	-	75.612	71.680	68.593
<b>Títulos Privados</b>	<b>16.141</b>	<b>7.943</b>	-	-	<b>24.084</b>	<b>16.141</b>	<b>19.706</b>
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>638.935</b>	<b>1.007.194</b>	<b>33.584</b>	<b>428.764</b>	<b>1.183.781</b>	<b>638.935</b>	<b>499.949</b>

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

CONCEPTO	31/12/2018
Resultados no asignados	1.909.292
A reserva legal (20% s/ 1.909.292)	381.858
Menos ajuste extracontable punto 2.3. - Texto ordenado de "Distribución de resultados" (a)	13.488
<b>Subtotal 1</b>	<b>1.513.946</b>
Menos ajuste extracontable punto 2.2. - Texto ordenado de "Distribución de resultados" (b)	785.620
<b>Subtotal 2</b>	<b>728.326</b>
<b>Saldos distribuible del ejercicio</b>	<b>1.527.434</b>
A reservas facultativas	1.527.434

(a) El punto 2.3 indica como deducible "la diferencia neta positiva resultante entre la medición a costo amortizado y el valor razonable de mercado que la entidad financiera registre respecto de los instrumentos de deuda pública y/o instrumentos de regulación monetaria del Banco Central para aquellos instrumentos valuados a costo amortizado". El Banco ha determinado este ajuste considerando la valuación de las especies registradas en el rubro "Otros títulos de deuda".

(b) El punto 2.2 indica como deducible "el resultado proveniente de la revaluación de propiedad, planta, equipo e intangibles y de propiedades de inversión". El Banco ha considerado en este punto el ajuste de costo atribuido por NIIF 1 realizado en los inmuebles de Propiedad, planta y equipos y las revaluaciones de los inmuebles de Propiedad de inversión.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio  
de la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17



# Informe de Comisión Fiscalizadora

Señores

Accionistas y Directores de

**Banco Hipotecario S.A.**

Domicilio Legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-500001107-2

## 1. INTRODUCCIÓN.

Hemos revisado los estados financieros separados adjuntos de **Banco Hipotecario S.A.** (en adelante "la Entidad"), que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2018, los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales separados, de cambios en el patrimonio neto separados y de flujos de efectivo separado por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2017, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

## 2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN.

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades

## 3. ALCANCE DEL TRABAJO.

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los documentos contables detallados en el párrafo 1 se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de la que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L. quienes emitieron su informe con fecha 6 de marzo de 2019, que compartimos. Dicha auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para el examen de los estados contables anuales, de conformidad con las normas contables profesionales y con las normas de auditoría emitidas por el Banco Central de la República Argentina.

## **Informe de Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros.

Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Asimismo en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, hemos verificado que contiene la información requerida por el art. 66 de la Ley General de Sociedades Comerciales y en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros

### **4. OPINIÓN.**

En nuestra opinión los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada de Banco Hipotecario SA al 31 de diciembre de 2018, así como su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina.

### **5. PÁRRAFO DE ÉNFASIS.**

Sin modificar nuestra opinión, según se indica en nota 2, los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

### **6. PÁRRAFO DE OTRAS CUESTIONES**

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del BCRA, y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE)). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias". La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros deben ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de estas circunstancias.

## Informe de Comisión Fiscalizadora (Continuación)

### 7. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES.

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2018, se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) hemos leído la información incluida en la nota 30 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) hemos revisado la Memoria del Directorio, sobre la cual nada tenemos que observar en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio;
- f) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para la Entidad previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- g) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de Garantía de los Directores en gestión a la fecha de presentación de los presentes Estados Contables conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina del Consejo Profesional de Ciencias Económicas;
- h) en relación con el Anexo a la Memoria del Informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, no se ha puesto de manifiesto aspecto relevante alguno que nos haga creer que deba ser modificado para dar adecuado cumplimiento con lo dispuesto por la Resolución N° 606 de la CNV;

## **Informe de Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

- i) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
  - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE y las del Banco Central de la República Argentina, las que contemplan los requisitos de independencia, y;
  - ii. los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las NIIF, teniendo en cuenta lo mencionado en el párrafo 6 precedente y las disposiciones de la CNV.
- j) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales.

Asimismo se autoriza a que cualquiera de los integrantes firme el presente informe en representación de la Comisión Fiscalizadora .

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de Marzo de 2019.**

Por Comisión Fiscalizadora

---

Ricardo Flammini  
Síndico Titular

# Informe de Comisión Fiscalizadora

Señores

Accionistas y Directores de

**Banco Hipotecario S.A.**

Domicilio Legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-500001107-2

## 1. INTRODUCCIÓN.

Hemos revisado los estados financieros consolidados adjuntos de **Banco Hipotecario S.A.** (en adelante "la Entidad"), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2018, los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales consolidados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo consolidados por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2017, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

## 2. RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN.

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades

## 3. ALCANCE DEL TRABAJO.

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los documentos contables detallados en el párrafo 1 se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de la que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L. quienes emitieron su informe con fecha 6 de marzo de 2019, que compartimos. Dicha auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para el examen de los estados contables anuales, de conformidad con las normas contables profesionales y con las normas de auditoría emitidas por el Banco Central de la República Argentina.

## **Informe de Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados financieros.

Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Sociedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Asimismo en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, hemos verificado que contiene la información requerida por el art. 66 de la Ley General de Sociedades Comerciales y en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros

### **4. OPINIÓN.**

En nuestra opinión los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Banco Hipotecario SA con sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2018, así como su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina.

### **5. PÁRRAFO DE ÉNFASIS.**

Sin modificar nuestra opinión, según se indica en nota 2, los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

### **6. PÁRRAFO DE OTRAS CUESTIONES**

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del BCRA, y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE)). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias". La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros deber ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de estas circunstancias.

## **Informe de Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

### **7. INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES.**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2018, se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros consolidados de Banco Hipotecario S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) hemos leído la información incluida en la nota 31 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) hemos revisado la Memoria del Directorio, sobre la cual nada tenemos que observar en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio;
- f) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para la Entidad previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- g) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de Garantía de los Directores en gestión a la fecha de presentación de los presentes Estados Contables conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina del Consejo Profesional de Ciencias Económicas;
- h) en relación con el Anexo a la Memoria del Informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, no se ha puesto de manifiesto aspecto relevante alguno que nos haga creer que deba ser modificado para dar adecuado cumplimiento con lo dispuesto por la Resolución N° 606 de la CNV;

## **Informe de Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

- i) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
  - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE y las del Banco Central de la República Argentina, las que contemplan los requisitos de independencia, y;
  - ii. los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las NIIF, teniendo en cuenta lo mencionado en el párrafo 6 precedente y las disposiciones de la CNV.
- j) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales.

Asimismo se autoriza a que cualquiera de los integrantes firme el presente informe en representación de la Comisión Fiscalizadora .

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de Marzo de 2019.**

Por Comisión Fiscalizadora

---

Ricardo Flammini  
Síndico Titular



INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS  
DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

I. Cuestiones generales sobre la actividad de la sociedad

1. Regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.

No existen.

2. Modificaciones significativas en las actividades de la sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los períodos comprendidos por los estados financieros que afecten su comparabilidad con los presentados en períodos anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en períodos futuros.

No existen.

3. Clasificación de los saldos de créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones) según sus plazos de vencimiento.

Ver Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones y Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

4. Clasificación de los créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones), de manera que permita conocer los efectos financieros que produce su mantenimiento.

Ver Nota 2.1, Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones, Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes y Anexo "L" - Saldos en moneda extranjera de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo 33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos y saldos deudores y/o acreedores por sociedad.

Ver Anexo "E" - Detalle de participaciones en otras sociedades y Nota 28 - Transacciones y saldos entre partes relacionadas de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

6. Créditos por ventas o préstamos contra directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio de  
la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**

Al 31 de diciembre de 2018 las financiaciones a directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive ascienden a miles de pesos 47.639 siendo la máxima asistencia a la misma fecha de miles de pesos 47.639. Las financiaciones otorgadas a directores, síndicos y sus personas vinculadas, se ajustan a los límites y condiciones establecidas al respecto por el artículo 28 inciso d) de la Ley de Entidades Financieras y las normas reglamentarias dictadas por el BCRA (Comunicaciones "A" 2140 y complementarias).

II. Inventario Físico de los bienes de cambio

7. Periodicidad y alcance de los inventarios físicos de los bienes de cambio.

No aplicable en razón del objeto de la sociedad.

III. Valores corrientes

8. Valores corrientes utilizados para valorar bienes de cambio, bienes de uso y otros activos significativos.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, plata y equipo - de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

Bienes de uso

9. Bienes de uso revaluados técnicamente

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, plata y equipo - de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, plata y equipo - de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio de  
la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**
**IV. Participaciones en otras sociedades**

11. Participaciones en otras sociedades en exceso de lo admitido por el artículo 31 de la Ley N° 19.550 y planes para regularizar la situación.

No existen.

**V. Valores recuperables**

12. Criterios seguidos para determinar los "valores recuperables" significativos de bienes de cambio, bienes de uso y otros activos, empleados como límites para sus respectivas valuaciones contables.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, plata y equipo - de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

**VI. Seguros**

13. Seguros que cubren los bienes tangibles.

Bienes Asegurados				
Tipo de Seguro	Cobertura	Riesgo	Nro. de Póliza / Vigencia	Aseguradora
Integral Bancaria	Dinero, Cheques y Valores	Fraude, Robo, Cajas de Seguridad y Tránsito de Valores	CERTIFICADO DE COBERTURA POLIZA EN EMISIÓN (Vigencia 31/10/18 al 31/10/19)	Hipotecario Seguros
Todo Riesgo Operativo	Edificios, Máquinas, Equipos, Mobiliario, Instalaciones y Obras de Arte	Incendio, Vandalismo y Terremoto	2800-0010106-01 (Vigencia 31/10/18 al 31/10/19)	La Caja
Automotores	Vehículos	Todo Riesgo y Terceros c/Franquicia	Nro. de Poliza 1097809 (Vigencia 08/06/18 al 08/06/19)	QBE

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio de  
la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**

VII. Contingencias positivas y negativas

14. Elementos considerados para calcular las provisiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el dos por ciento (2%) del patrimonio.
15. El Banco se ajusta a la normativa del BCRA en materia de provisiones por riesgos. Ver Anexo "J" y Nota 7- Préstamos y otras financiaciones, de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.
16. Situaciones contingentes a la fecha de los estados financieros cuya probabilidad de ocurrencia no sea remota y cuyos efectos patrimoniales no hayan sido contabilizados, indicándose si la falta de contabilización se basa en su probabilidad de concreción o en dificultades para la cuantificación de sus efectos.

No existen.

VIII. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones

17. Estado de la tramitación dirigida a su capitalización.

No existen.

18. Dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

No existen.

19. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados.

Ver Nota 31.7 - Distribución de utilidades de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

**Lorena C. Morchón**  
Gerente de Contaduría General

**Manuel J.L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha  
6 de marzo de 2019  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2º en ejercicio de  
la Presidencia

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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