

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Estados Contables

Correspondientes al ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2019
(presentados en forma comparativa)

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Información contable complementaria

Estados contables consolidados

Correspondientes al ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2019
(presentados en forma comparativa)

MEMORIA

Señores Accionistas de
BHN SOCIEDAD DE INVERSION S.A.

En cumplimiento de disposiciones legales y estatutarias, el Directorio de BHN Sociedad de Inversión S.A. se complace en someter a consideración de la Honorable Asamblea de Accionistas la presente Memoria, el Balance General, Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo, Notas y Anexos e información complementaria requerida por la Ley N° 19.550, pertenecientes al 23° Ejercicio Económico finalizado el 31 de diciembre de 2019, como así también los estados consolidados a dicha fecha con sus sociedades controladas, presentados como información complementaria.

Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, pesos argentinos al 31 de diciembre de 2019, reconociendo los efectos de la inflación en forma retroactiva. La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Tal como se comentara al tratar idéntico documento correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2018, el desarrollo de las actividades de las sociedades controladas y vinculadas estuvo directamente ajustado a las políticas estratégicas implementadas por el accionista controlante Banco Hipotecario S.A..

Banco Hipotecario S.A. cuenta con el 99% del capital social de BHN Sociedad de Inversión S.A., y es una sociedad de capital mixto, donde el 64.38% de su capital está en posesión del Estado Argentino, mientras que el remanente se encuentra distribuido entre accionistas privados, entre los cuales se destaca la empresa Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA) y empresas vinculadas, grupo empresarial de origen argentino de significativa presencia en negocios inmobiliarios de nuestro país.

BHN Sociedad de Inversión S.A., a su vez, controla las compañías de seguros BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A., cuyos capitales son 99% propiedad de ésta. Como surge de lo anterior, Banco Hipotecario S.A. controla a través de BHN Sociedad de Inversión S.A. a las compañías de seguros BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A..

El negocio de las compañías de seguros se basa en ofrecer soluciones para grandes clientes que operan en el negocio financiero, en donde a su vez se proveen soluciones de aseguramiento que cubren las necesidades de protección familiar de los clientes de los tomadores.

Los productos actuales de BHN Seguros Generales S.A. están orientados a la protección del patrimonio que los tomadores necesitan garantizar, como así también los de sus clientes, a quienes se les otorgan alternativas sencillas y genuinas que les permiten proteger sus bienes.

En cuanto a los productos de BHN Vida S.A., los mismos son variantes de seguros de vida temporarios, accidentes personales y salud, con diferentes opciones de capital asegurado, adecuados a proteger saldos, como así también orientados a la protección de los consumos familiares ante el fallecimiento del tomador.

En lo que hace el marco técnico regulatorio, todas las coberturas están aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación ("SSN") en los distintos ramos en los que se opera.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

MEMORIA (Continuación)

Además de su participación en las compañías de seguros, BHN Sociedad de Inversión mantiene una participación del 12.5% de la compañía Comparaencasa Ltd.

La inversión incluye, asimismo, la emisión por Comparaencasa Ltd. de warrants que otorga a BHN Sociedad de Inversión, el derecho (aunque no la obligación) de suscribir acciones en futuras rondas de inversión, con un descuento de hasta el 35% del valor de suscripción de las futuras rondas.

Comparaencasa Ltd, es una compañía radicada en Inglaterra, controlante de la sociedad argentina Comparaencasa S.A. y de Comparaem Casa Servicios de Informacao Ltda de Brasil, que operan bajo el nombre comercial "comparaencasa.com". La sociedad argentina Comparaencasa SA, está autorizada a operar como Broker de Seguros, por parte de la Superintendencia de Seguros de la Nación (SSN) y actualmente está operando mediante el sitio www.comparaencasa.com. Comparaencasa tiene como objetivo estratégico posicionarse como el principal colocador de seguros on line de Argentina y posteriormente expandirse a nivel regional. La participación de la Sociedad en Comparaencasa es estratégica y permite incursionar en la venta de seguros de manera digital.

Durante el ejercicio la Sociedad efectuó inversiones en Letras del Tesoro Capitalizables (Lecap), contando también con disponibilidades líquidas en moneda local y en dólares estadounidenses, lo que permitió generar una utilidad antes de impuesto a las ganancias a valores históricos de aproximadamente \$ 29 millones al cierre del 31.12.2019. Al cierre de ejercicio no posee inversiones sin embargo cuenta con disponibilidades líquidas en pesos y dólares por aproximadamente \$ 24,5 millones.

Estructura Patrimonial comparativa con el ejercicio anterior.

Se expone a continuación la composición patrimonial de los estados contables básicos de la compañía y su evolución con respecto al último cierre. Como se puede observar el patrimonio neto se mantuvo en línea con el patrimonio neto del ejercicio anterior.

	31.12.2019	31.12.2018
Activo corriente	\$ 325.820.330	\$ 342.970.817
Activo no corriente	\$ 2.081.759.248	\$ 2.094.915.242
Total	\$ 2.407.579.578	\$ 2.437.886.059
Pasivo corriente	\$ 5.694.094	\$ 20.532.278
Pasivo no corriente	\$ 0	\$ 0
Subtotal	\$ 5.694.094	\$ 20.532.278
Patrimonio neto	\$ 2.401.885.484	\$ 2.417.353.781
Total	\$ 2.407.579.578	\$ 2.437.886.059

BHN Sociedad de Inversión S.A.

MEMORIA (Continuación)

Se expone a continuación la composición patrimonial de la compañía considerando los estados contables consolidados.

	31.12.2019	31.12.2018
Activo corriente	\$ 2.256.309.857	\$ 2.504.525.450
Activo no corriente	\$ 898.860.481	\$ 1.035.659.348
Total	\$ 3.155.170.338	\$ 3.540.184.798
Pasivo corriente	\$ 690.032.727	\$ 1.038.333.941
Pasivo no corriente	\$ 63.238.340	\$ 84.478.939
Subtotal	\$ 753.271.067	\$ 1.122.812.880
Participaciones de terceros en sociedades controladas	\$ 13.787	\$ 18.137
Patrimonio neto	\$ 2.401.885.484	\$ 2.417.353.781
Total	\$ 3.155.170.338	\$ 3.540.184.798

Estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior:

El resultado del ejercicio alcanzó un resultado positivo de \$ 1.281 millones. La comparación de resultados anuales muestra una disminución del 24% con respecto al ejercicio anterior, como consecuencia de una disminución en el resultado de las compañías de seguros controladas del 27%, alcanzando un resultado de \$ 1.044 millones.

Se expone a continuación la apertura del resultado de los estados contables básicos de la compañía y su comparación con el ejercicio anterior:

	31.12.2019	31.12.2018
Resultado operativo ordinario	\$ 1.027.748.264	\$ 1.402.165.117
Resultados financieros y por tenencia	\$ 201.184.975	\$ 303.039.836
Otros ingresos y egresos	\$ (1.474.536)	\$ (948.755)
Resultado neto ordinario	\$ 1.227.458.703	\$ 1.704.256.198
Resultados extraordinarios	\$ 0	\$ 0
Subtotal	\$ 1.227.458.703	\$ 1.704.256.198
Impuesto a las ganancias	\$ 53.640.473	\$ (15.229.028)
Resultado neto (Ganancia)	\$ 1.281.099.176	\$ 1.689.027.170

BHN Sociedad de Inversión S.A.

MEMORIA (Continuación)

La estructura de resultados comparativa con el ejercicio anterior de los estados contables consolidados es la siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
Resultado operativo ordinario	\$ 2.604.292.264	\$ 3.730.840.677
Resultados financieros y por tenencia	\$ (1.037.646.358)	\$ (1.146.154.401)
Otros ingresos y egresos	\$ (1.474.536)	\$ (948.755)
Resultado participación en sociedades vinculadas	\$ (388.644)	\$ 0
Resultado neto ordinario	\$ 1.564.782.726	\$ 2.583.737.521
Resultados extraordinarios	\$ 0	\$ 0
Subtotal	\$ 1.564.782.726	\$ 2.583.737.521
Impuesto a las ganancias	\$ (283.677.251)	\$ (894.698.089)
Participación minoritaria en sociedades controladas	\$ (6.299)	\$ (12.262)
Resultado neto (Ganancia)	1.281.099.176	1.689.027.170

Estructura de la generación ó aplicación de fondos comparativa con el ejercicio anterior:

En el siguiente cuadro se incluye la variación de la generación o aplicación de fondos de los estados contables básicos de este ejercicio con respecto al ejercicio anterior. Cabe destacar que los fondos generados por las actividades de inversión y por actividades de financiación están relacionados con los dividendos cobrados de las compañías controladas durante diciembre 2019 y al pago de dividendos realizado durante el ejercicio.

	31.12.2019	31.12.2018
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	\$ 119.482.567	\$ (1.110.765.690)
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	\$ 976.615.431	\$ 1.526.424.048
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	\$ (1.296.567.473)	\$ (106.473.592)
Total de fondos generados o (aplicados) durante el ejercicio	\$ (200.469.475)	\$ 309.184.766

BHN Sociedad de Inversión S.A.

MEMORIA (Continuación)

A continuación se expone la variación de la generación o aplicación de fondos considerando los estados contables consolidados:

	31.12.2019	31.12.2018
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	\$ 1.797.657.266	\$ 1.770.258.210
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	\$ 174.015.949	\$ 298.244.740
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	\$ (1.296.567.473)	\$ (1.703.577.463)
Total de fondos generados o (aplicados) durante el ejercicio	\$ 675.105.742	\$ 364.925.487

Indicadores

El análisis de los indicadores muestra que la compañía sigue manteniendo índices sólidos respecto de los estados contables básicos, como se detalla en el siguiente cuadro:

	31.12.2019	31.12.2018
Liquidez (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	5.722,08%	1.670,40%
Solvencia (Patrimonio Neto/Pasivo Total)	42.182,05%	11.773,43%
Inmovilización del capital (Activo No Corriente/Activo Total)	86,47%	85,93%
Rentabilidad (Resultado del Ejercicio/Patrimonio Neto Promedio)	53,17%	69,66%

En el caso de los estados contables consolidados, la evolución de los indicadores es la siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
Liquidez (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	326,99%	241,21%
Solvencia (Patrimonio Neto/Pasivo Total)	318,86%	215,29%
Inmovilización del capital (Activo No Corriente/Activo Total)	28,49%	29,25%
Rentabilidad (Resultado del Ejercicio/Patrimonio Neto Promedio)	53,17%	69,66%

BHN Sociedad de Inversión S.A.

MEMORIA (Continuación)

Nuestra empresa, a través de sus controladas, no posee contratos con representatividad patrimonial que no estén enmarcados en el curso ordinario de sus negocios.

En cuanto a las futuras inversiones se están evaluando diferentes alternativas de colocaciones financieras.

La empresa tiene una significativa actividad comercial y financiera con empresas vinculadas, principalmente el Banco Hipotecario, ya que a través de sus controladas ofrece coberturas a su cartera de productos financieros y además, comercializan seguros sobre su base de clientes bajo convenios de agente inductorio.

Desarrollo comercial:

La estrategia de las Compañías controladas se basa en continuar incrementando el negocio en dos dimensiones, clientes y productos. En este sentido, se encuentran analizando el lanzamiento de nuevos productos para completar una oferta integral a través de la incorporación de nuevos ramos y coberturas y del ajuste de las sumas aseguradas de los existentes, a fin de adecuarlos a las necesidades de sus clientes.

Asimismo, están trabajando para incorporar nuevos socios y alianzas comerciales para diversificar canales de distribución, invirtiendo en la creación de una gerencia de negocios corporativos para su desarrollo. Por último, las Compañías se encuentran trabajando activamente en el desarrollo de nuevos canales, específicamente digitales, acompañando las nuevas tendencias. Durante este año las Compañías han aumentado su participación en la web y han desarrollado funcionalidades que permiten el contacto con clientes a través de este medio.

Palabras finales

El Directorio agradece la permanente colaboración del personal en todos sus niveles, como así también, el apoyo recibido de clientes y proveedores.

Este Directorio propone se eleven a consideración de la Asamblea resultados no asignados por \$ 1.281.099.176.-

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de febrero de 2020.



EL DIRECTORIO

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Balances Generales Consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

ACTIVO	31.12.19 \$	31.12.18 \$		31.12.19 \$	31.12.18 \$
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO		
Caja y bancos (Nota 3)	229.524.878	34.657.256	PASIVO CORRIENTE	116.443.083	195.602.905
Inversiones (Nota 4)	1.713.667.674	1.851.956.164	Cuentas por pagar (Nota 9)	-	1.637.872
Créditos por ventas (Nota 5)	261.988.077	405.672.742	Préstamos bancarios y financieros (Nota 10)	64.754.865	59.404.683
Otros créditos (Nota 6)	45.820.697	205.384.855	Remuneraciones y cargas sociales (Nota 11)	118.651.235	256.205.583
Otros activos (Nota 7)	5.308.531	6.854.433	Cargas fiscales (Nota 12)	390.183.544	525.482.898
Total del Activo Corriente	2.256.309.857	2.504.525.450	Otros pasivos (Nota 13)	690.032.727	1.038.333.941
			Total del Pasivo Corriente		
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Inversiones (Nota 4)	728.135.010	995.884.529	Cargas fiscales (Nota 12)	-	43.093.120
Otros créditos (Nota 6)	119.187.187	-	Otros pasivos (Nota 13)	59.167.796	35.505.728
Bienes de uso (Nota 8)	51.538.284	39.774.819	Provisiones (Nota 14)	4.070.544	5.880.091
Total del Activo No Corriente	898.860.481	1.035.659.348	Total del Pasivo No Corriente	63.238.340	84.478.939
TOTAL DEL ACTIVO	3.155.170.338	3.540.184.798	Total del Pasivo	753.271.067	1.122.812.880
			Participaciones de terceros en sociedades controladas	13.787	18.137
			PATRIMONIO NETO	2.401.885.484	2.417.353.781
			TOTAL DEL PASIVO, PARTICIPACIONES DE TERCEROS		
			EN SOCIEDADES CONTROLADAS Y PATRIMONIO NETO	3.155.170.338	3.540.184.798

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados contables consolidados

Por Comisión Fiscalizadora
Ricardo Flammini
Síndico titular

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A.T. 1° F. 17
Armando L. Ropadre
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A.T. 190 F. 190

Pablo Vargara del Campo
Director Titular en ejercicio
de la Presidencia

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Estados de Resultados Consolidados

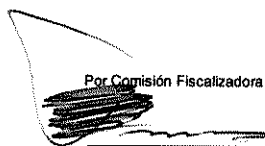
Correspondientes a los ejercicios económicos

iniciados el 1° de enero de 2019 y 2018

y finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

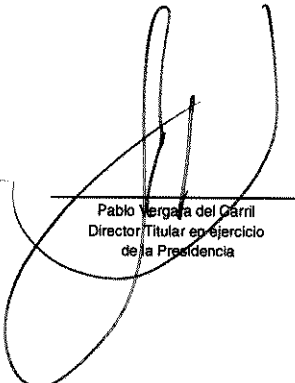
	31.12.19 \$	31.12.18 \$
Primas devengadas	3.623.316.111	4.869.586.367
Siniestros devengados	(276.313.623)	(318.053.694)
Gastos de producción y explotación (Nota 15)	(1.433.524.161)	(1.720.536.541)
Gastos de comercialización	(362.679.022)	(560.394.867)
Resultado técnico	1.550.799.305	2.270.601.265
Intereses de inversiones (Nota 15)	445.424.451	247.895.487
Dividendos	3.565.380	10.548.957
Resultados por realización de inversiones	19.674.326	109.357.830
Resultados por tenencia de inversiones	492.934.523	950.006.877
Diferencia de cambio	106.498.279	147.743.795
Intereses pasivos	(732.446)	(152.239)
Otros ingresos netos	1.636.672	18.292.536
Resultado estructura financiera	1.069.001.185	1.483.693.243
Gastos de administración	(15.508.226)	(23.453.831)
Ganancia operativa	2.604.292.264	3.730.840.677
Resultados financieros y por tenencia:		
<u>Generados por activos</u>		
Intereses ganados	19.155.074	5.233.103
Impuesto a los ingresos brutos	(1.382.825)	(366.316)
Resultados por tenencia de inversiones	21.828.896	69.929.836
Resultados por realización de inversiones	15.242.592	22.512
Diferencia de cambio	31.985	965.623
<u>Generados por pasivos</u>		
Otros gastos financieros	(503)	(182)
Intereses perdidos	(27.216)	-
Subtotal resultados financieros y por tenencia	54.848.003	75.784.576
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(1.092.494.361)	(1.221.938.977)
Total resultados financieros y por tenencia	1.566.645.906	2.584.686.276
Otros egresos netos	(1.474.536)	(948.755)
Total otros egresos netos	(1.474.536)	(948.755)
Resultado participación en sociedades vinculadas	(388.644)	-
Ganancia antes del impuesto a las ganancias y participación minoritaria	1.564.782.726	2.583.737.521
Impuesto a las ganancias	(283.677.251)	(894.698.089)
Participación minoritaria en sociedades controladas	(6.299)	(12.262)
Ganancia del ejercicio	1.281.099.176	1.689.027.170

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados contables consolidados.

Por Comisión Fiscalizadora

Ricardo Flammini
Síndico titular

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T°1 F°17
Armando L. Riopedre
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 190 F° 190


Pablo Vergara del Carril
Director Titular en ejercicio
de la Presidencia

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (1)

Correspondientes a los ejercicios económicos

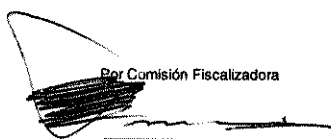
iniciados el 1° de enero de 2019 y 2018

y finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

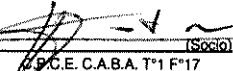
	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Aumento (Disminución) del efectivo	675.105.742	364.925.487
Efectivo al inicio del ejercicio	1.453.704.129	2.068.352.161
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(629.452.525)	(979.573.519)
Efectivo al cierre del ejercicio	1.499.357.346	1.453.704.129
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Ganancia del ejercicio	1.281.099.176	1.689.027.170
Impuesto a las ganancias	283.677.251	894.698.089
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Depreciación de bienes de uso y otros activos	28.493.691	20.061.087
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	629.452.525	979.573.519
Intereses devengados no cobrados	(43.845.200)	(24.477.469)
Diferencia de cambio devengada no cobrada	(13.252.360)	15.487.280
Resultados por tenencia de inversiones	(60.441.475)	(580.925.345)
Resultado participación de terceros en sociedades controladas	6.299	15.054
Honorarios Directores y Síndicos	115.618.436	104.675.684
Previsión incobrables	835.209	3.034.729
Previsión para juicios	518.162	2.615.666
Previsión desvalorización de inversiones	158.451.662	(10.691.886)
Previsión otros créditos	-	-
Reserva riesgo en curso	44.231.196	5.081.532
Siniestro pendientes	265.588.740	69.640.364
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución de créditos por ventas	142.849.456	89.949.457
Disminución de otros créditos	40.376.971	357.879.963
Disminución (Aumento) de otros activos	1.545.902	(6.857.510)
(Disminución) de cuentas por pagar	(79.159.822)	(53.925.747)
Aumento (Disminución) de remuneraciones y cargas sociales	5.350.182	(5.595.060)
(Disminución) de cargas fiscales	(464.324.719)	(1.364.195.548)
(Disminución) de otros pasivos	(537.075.658)	(417.348.628)
(Disminución) Aumento de provisiones	(2.327.709)	2.536.489
(Disminución) de participación en sociedades controladas	(10.649)	(680)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	1.797.657.266	1.770.258.210
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de bienes de uso	(40.257.156)	(20.532.981)
Disminución de inversiones	215.910.976	317.139.850
(Disminución) Aumento de préstamos bancarios y financieros	(1.637.871)	1.637.871
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	174.015.949	298.244.740
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados	(1.296.567.473)	(1.703.577.463)
Flujo neto de efectivo (aplicado a) las actividades de financiación	(1.296.567.473)	(1.703.577.463)
Aumento (Disminución) neta del efectivo	675.105.742	364.925.487

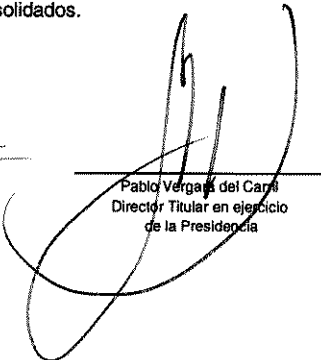
(1) Incluye caja, bancos e inversiones cuyo plazo de realización es inferior a tres meses.

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados contables consolidados.

Por Comisión Fiscalizadora

 Ricardo Flammini
 Síndico titular

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.


 (Socio)
 C.P.C.E. C.A.B.A. T°1 F°17
 Armando L. Riopedra
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E. C.A.B.A.T° 190 F° 190


 Pablo Vergara del Carril
 Director Titular en ejercicio
 de la Presidencia

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados

Correspondientes a los ejercicios económicos

iniciados el 1° de enero de 2019 y 2018

y finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

NOTA 1: BASES DE PREPARACION DE LOS PRESENTES ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

a) Preparación y presentación de los presentes estados contables consolidados

La Sociedad ha consolidado línea por línea sus Balances Generales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 así como los estados de resultados y de flujo de efectivo por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, con los estados contables de BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A., siguiendo el procedimiento establecido en la Resolución Técnica N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de acuerdo con las Resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores.

Los datos que reflejan el control societario son los siguientes:

Sociedades	Porcentaje de participación sobre el capital social	
	31.12.19	31.12.18
	Directa	Directa
BHN Vida S.A.	99,9993	99,9993
BHN Seguros Generales S.A.	99,9988	99,9988

b) Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 que se exponen en los presentes estados contables consolidados, surgen de los correspondientes estados contables a dicha fecha reexpresados a efectos de su presentación comparativa.

c) Políticas contables

Las sociedades controladas BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. han seguido los criterios de exposición establecidos por la Superintendencia de Seguros de la Nación (S.S.N.), los cuales difieren de las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en ciertos aspectos, pudiendo mencionarse como más importantes los siguientes:

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 1: (Continuación)

1. La S.S.N. no exige la clasificación de activos y pasivos en corrientes y no corrientes ni la información comparativa en el estado de evolución del patrimonio neto, ni la presentación del estado de flujo de efectivo, información que es requerida por las normas contables profesionales argentinas.
2. Las sociedades controladas han presentado los estados contables básicos en forma comparativa con los estados contables al 31 de diciembre de 2018. De acuerdo con lo requerido por las normas contables profesionales vigentes, el balance general debe exponerse en forma comparativa con el mismo estado a la fecha de cierre del ejercicio completo precedente.
3. Las disposiciones de la SSN establecen que los estados contables de las sociedades de seguros, no deben ser reexpresados. A su vez, al 31 de diciembre de 2019, según las normas profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables deben expresarse en moneda homogénea, tal como se menciona en la Nota 2.2 de los estados contables básicos.
4. Las sociedades controladas han ejercido la opción de valuar determinados activos a valor técnico distribuyéndose linealmente a lo largo del plazo del título la diferencia entre el precio de compra y su valor técnico, considerando las disposiciones establecidas por la Resolución N° RESOL-2019-788-APN-SSN#MHA de la SSN. La metodología utilizada para la determinación de dicho valor difiere de lo establecido por las normas contables profesionales vigentes, las cuales establecen que deben ser valuados a su valor neto de realización. A efectos de aplicar el criterio de las normas profesionales se han registrado provisiones para las inversiones en las sociedades controladas por \$ 100.294.386 en BHN Vida S.A. y por \$ 58.157.276 en BHN Seguros Generales S.A. de acuerdo a lo expuesto en la Nota 4.

d) Criterios de exposición y unidad de medida

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad ha confeccionado el estado de resultados consolidado adaptándolo al esquema de sus sociedades controladas BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. (entidades bajo la órbita de la S.S.N.) a efectos de exponer la información con un grado de apertura mayor y facilitar su comprensión, dada la significatividad de las operaciones de estas sociedades.

Respecto a la exposición de los rubros integrantes del activo y pasivo de los Balances Generales, se ha realizado su apertura en Corriente y No Corriente de acuerdo a lo establecido por las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 1: (Continuación)

Respecto a la unidad de medida, las sociedades controladas han confeccionado estados contables reexpresados de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.2 de los estados contables básicos, a efectos de su consolidación con BHN Sociedad de Inversión S.A..

NOTA 2: **CRITERIOS DE VALUACION**

Adicionalmente a los criterios de valuación descriptos en Nota 2.4. a los estados contables básicos, se detallan, a continuación aquellas políticas contables relevantes aplicadas por las sociedades controladas (BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A.) que no se encuentran detalladas en dicha nota:

a. Inversiones

- Fondos comunes de inversión: se valuaron de acuerdo con los valores de las cotapartes al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Fideicomisos financieros: al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se valuaron a su costo de adquisición (valor nominal por precio de compra) más intereses devengados, convertidos a pesos, de corresponder, por no registrar cotización regular en los mercados financieros.
Dichos valores cumplimentan los requisitos establecidos por la S.S.N. referidos a la calificación mínima de riesgo y la autorización de oferta pública otorgada por la Comisión Nacional de Valores.
- Acciones: se valuaron de acuerdo a la cotización vigente al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, neto de los gastos directos estimados de venta.

Títulos públicos con cotización en el país:

- Títulos públicos de renta y Letras del Tesoro de la República Argentina: se valuaron de acuerdo a la cotización vigente al 31 de diciembre de 2019 neta de gastos estimados de venta, excepto los instrumentos que los Directorios de las sociedades controladas decidieron, con fecha 16 de septiembre de 2019, aplicar el criterio de valuación fijado en el punto 39.1.2.4.1 del Reglamento de la Actividad Aseguradora, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2 de la Resolución RESOL-2019-788-APN-SSN#MHA. Los títulos públicos de renta y Letras del Tesoro de la República Argentina sin cotización se valuaron a su costo de adquisición (valor nominal por precio de compra) más intereses devengados, convertidos a pesos de corresponder, por no registrar cotización regular en los mercados financieros.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

Obligaciones negociables:

- Se valoraron, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, a su costo de adquisición (valor nominal por precio de compra) más intereses devengados, convertidos a pesos de corresponder, por no registrar cotización regular en los mercados financieros.

Dichos valores cumplimentan los requisitos establecidos por la S.S.N. referidos a la calificación mínima de riesgo y la autorización de oferta pública otorgada por la C.N.V.

Asimismo las obligaciones negociables IMPSA CI 1 30/12/31 e IMPSA CI 3 30/12/31 que fueron adquiridas con motivo de la renegociación de deuda efectuada por Industrias Metalúrgicas Pescarmona S.A.I.C. y F (IMPISA) fueron valuadas conforme a la estimación de su valor recuperable determinado sobre la base de cotizaciones y rendimientos de instrumentos negociados en el mercado con similar plazo y liquidez.

Depósitos a plazo fijo:

- Se valoraron a su valor nominal, más los intereses devengados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Otras inversiones:

- Se valoraron a su costo de adquisición convertido a pesos a la fecha de incorporación más intereses devengados de corresponder.

b. Premios a cobrar

Los saldos de deudores por premios han sido valuados a su valor nominal.

La previsión por riesgo de incobrabilidad constituida a la fecha fue estimada considerando aquellas pólizas vencidas que poseían una mora superior a los 90 días (neto de Reserva de Riesgos en curso de corresponder) al cierre del ejercicio, y por aquellas pólizas que fueron anuladas dentro de los 30 días posteriores al cierre del mismo para BHN Seguros Generales S.A. y aquellas pólizas que fueron anuladas dentro de los 10 días posteriores al cierre del mismo para BHN Vida S.A..

c. Coaseguros

Los saldos de coaseguros han sido valuados a su valor nominal.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

d. Bienes de uso

Los bienes de uso han sido valuados a su costo de adquisición reexpresado siguiendo los lineamientos indicados en la Nota 2.2. de los estados básicos, neto de las depreciaciones acumuladas al cierre del ejercicio. Las depreciaciones del ejercicio fueron calculadas aplicando las tasas mensuales constantes establecidas en base a la vida útil estimada de los respectivos bienes.

El valor residual al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no excede a su valor recuperable estimado.

e. Otros activos

Se incluye la compra de bienes destinados a los asegurados por la contratación del seguro. Los mismos, son enviados a resultado a medida que se van entregando.

f. Reserva por Siniestros Pendientes Administrativos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los siniestros denunciados se constituyó una reserva en forma automática según lo establecido en los manuales de procedimientos para cada tipo de cobertura, y contemplando las estimaciones determinadas por el Departamento de Siniestros, según lo establecido en el punto 33.3.1.1.1. del Reglamento General de la Actividad Aseguradora.

g. Reserva por Siniestros Pendientes en Mediación y Juicio

En caso que se haya promovido juicio o se haya iniciado proceso de mediación conforme lo estipulado en la Ley N° 26.589, se han aplicado los criterios de valuación conforme lo establecido en el punto 33.3.1.3. del Reglamento General de la Actividad Aseguradora.

Debido a que las sociedades controladas no poseen una cantidad suficiente de casos que permitan aplicar lo estipulado en el punto 33.3.1.3 inciso d), se utilizó como método alternativo la estimación realizada por los asesores legales de las sociedades, tomando como límite máximo la suma asegurada.

Asimismo, cabe mencionar que al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las sociedades controladas BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. mantienen veintiséis y cinco y veinte y cinco demandas judiciales a cada fecha respectivamente, las cuales se encuentran asentadas en el Registro de Actuaciones Judiciales.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

h. Reserva por Siniestros Ocurridos y No Reportados (I.B.N.R.)

Las Sociedades controladas han determinado la reserva por "Siniestros Ocurridos y No Reportados (I.B.N.R.)" de acuerdo a lo establecido por la Resolución N° 38.708 y sus modificatorias de la S.S.N..

La reserva mencionada anteriormente ha sido verificada por un actuario externo independiente, de acuerdo a lo prescripto por el Reglamento General de la Actividad Aseguradora.

i. Compromisos técnicos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las sociedades controladas constituyeron la reserva para riesgos en curso siguiendo el método de póliza por póliza, de acuerdo con las normas de la S.S.N. vigentes a esas fechas.

Asimismo y siguiendo los lineamientos establecidos por la Resolución N° 38.708 del mencionado organismo y sus modificatorias, no corresponde la constitución de la reserva técnica por insuficiencia de primas al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Las reservas mencionadas anteriormente han sido verificadas por un actuario externo independiente, de acuerdo a lo prescripto por el Reglamento General de la Actividad Aseguradora.

j. Previsiones

Para juicios comerciales: fue determinada en base a la información recibida de los asesores legales de las sociedades.

A la fecha de emisión de los presentes estados contables, las gerencias de las sociedades entienden que no existen elementos que permitan determinar que otras contingencias puedan materializarse y generen un impacto negativo en los presentes estados contables.

k. Impuesto a las ganancias – impuesto diferido

Las sociedades han reconocido el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera las diferencias temporarias entre las mediciones de los activos y pasivos contables e impositivos.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

El 27 de diciembre de 2017 se produjo una modificación en la Ley Nro. 27.430, la cual estableció que para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2018, si las variaciones porcentuales del índice de precios al consumidor nivel general (IPC) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos superaran el 55% para el primer año, el 30% para el segundo año y un 15% para el tercer año de aplicación, a los fines de determinar la ganancia neta imponible, se deberá deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida el ajuste por inflación. Las sociedades controladas al 31 de diciembre de 2019 realizaron dicho ajuste debido a que preveen que para el cierre de ejercicio finalizado en junio de 2020 el mencionado porcentaje será superado.

La Ley N° 27.541 de solidaridad social y reactivación productiva en el marco de emergencia pública, publicada el 23 de diciembre de 2019 introdujo algunas modificaciones a distintos impuestos y la creación del impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS).

Las principales modificaciones que afectan a las sociedades del grupo en relación al impuesto a las ganancias son las siguientes:

- En el segundo y tercer ejercicio fiscal iniciados con posterioridad al 1 de enero del 2019, la ganancia o pérdida por inflación impositiva se imputará en un sexto en el ejercicio de determinación y los cinco sextos restantes en los períodos fiscales siguientes;
- Se aumenta del 25% al 30% la alícuota aplicable a las sociedades para el tercer ejercicio que comience con posterioridad al 1 de enero del 2018.

NOTA 3: CAJA Y BANCOS

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Fondo fijo en moneda local	50.000	76.916
Efectivo en moneda local	497.093	185.119
Cuenta comitente en moneda local	26.491	27.444
Bancos en moneda local (Nota 15)	51.372.737	22.568.372
Bancos en moneda extranjera (Nota 15)	32.546.532	11.799.405
Cobros con tarjetas de crédito y débito (Nota 15)	145.032.025	-
	<u>229.524.878</u>	<u>34.657.256</u>

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 4: INVERSIONES

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Corriente:		
Títulos públicos de renta con cotización en el país	-	827.567.383
Títulos públicos de renta sin cotización en el país	35.968.402	-
Títulos públicos de renta a devengamiento	660.549.863	-
Acciones con cotización en el país (Nota 15)	121.001.573	102.741.262
Acciones sin cotización en el país	16.476.717	-
Obligaciones negociables en el país (Nota 15)	291.204.525	161.226.996
Fondos comunes de inversión en el país	502.094.467	363.567.217
Fideicomisos financieros en el país	48.029.242	28.418.727
Depósitos a plazo fijo en el país (Nota 15)	146.891.403	368.434.579
Previsión desvalorización de inversiones	(108.548.518)	-
	<u>1.713.667.674</u>	<u>1.851.956.164</u>
No Corriente:		
Títulos públicos de renta con cotización en el país	43.450.000	388.328.687
Títulos públicos de renta a devengamiento	303.675.407	-
Obligaciones negociables en el país (Nota 15)	210.137.226	387.360.797
Fideicomisos financieros en el país	138.448.820	144.738.226
Previsión desvalorización de inversiones	(49.903.144)	-
Inversiones permanentes	43.666.510	49.822.514
Préstamos otorgados (Nota 15)	38.660.191	25.634.305
	<u>728.135.010</u>	<u>995.884.529</u>

NOTA 5: CREDITOS POR VENTAS

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Premios a cobrar – Vida (Nota 15)	104.050.796	176.674.871
Premios a cobrar – Patrimoniales (Nota 15)	159.421.830	238.350.470
Previsión incobrables – Vida	(1.484.549)	(1.874.917)
Previsión incobrables – Patrimoniales	-	(7.477.682)
	<u>261.988.077</u>	<u>405.672.742</u>

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 6: OTROS CREDITOS

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Corriente:		
Deudores por rendiciones pendientes	3.382.606	159.994.983
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 (Nota 15)	14.102.721	27.250.335
Anticipos de honorarios (Nota 15)	9.899.308	12.020.235
Cupones vencidos a cobrar	9.029.628	3.342.961
Deudores varios	152.141	84.448
Saldo a favor de ingresos brutos	7.402.040	741.114
Otros anticipos	906.402	387.221
Depósito en garantía	-	1.542.674
Diversos	945.851	20.884
	<u>45.820.697</u>	<u>205.384.855</u>
No Corriente:		
Depósitos en garantía	1.506.840	-
Impuesto diferido	117.680.347	-
	<u>119.187.187</u>	<u>-</u>

NOTA 7: OTROS ACTIVOS

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Cámaras digitales	<u>5.308.531</u>	<u>6.854.433</u>

NOTA 8: BIENES DE USO

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Muebles y útiles	3.433.254	4.267.766
Instalaciones	5.812.836	6.741.945
Máquinas y equipos	2.375.440	2.052.143
Mejoras en inmuebles de terceros	10.048.826	11.186.402
Software	29.867.928	15.526.563
	<u>51.538.284</u>	<u>39.774.819</u>

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 19/02/2020
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 9: CUENTAS POR PAGAR

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Comisiones por primas a cobrar - Vida	33.729.762	40.078.226
Comisiones por primas a cobrar - Patrimoniales	38.135.232	51.204.338
Provisión para gastos	36.281.276	70.951.724
Proveedores (Nota 15)	8.296.813	33.368.617
	<u>116.443.083</u>	<u>195.602.905</u>

NOTA 10: PRESTAMOS BANCARIOS Y FINANCIEROS

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Bancos saldos acreedores (Nota 15)	-	1.637.872

NOTA 11: REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Sueldos a pagar	18.557	177.503
Provisión de bonus	34.579.925	28.054.960
Provisión vacaciones y SAC	20.071.239	21.276.618
Cargas sociales a pagar	8.754.825	9.044.567
OSSEG	1.330.319	851.035
	<u>64.754.865</u>	<u>59.404.683</u>

NOTA 12: CARGAS FISCALES

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Corriente:		
SSN – Tasa uniforme	3.991.190	6.010.041
Impuestos internos	113.749	140.457
Impuesto a las ganancias	86.776.239	218.962.438
Impuesto al valor agregado	16.097.594	16.529.952
Impuesto sobre los ingresos brutos	10.129.329	11.644.488
Impuesto de sellos	1.385.117	2.778.444
Otros impuestos	158.017	139.763
	<u>118.651.235</u>	<u>256.205.583</u>

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 12: (Continuación)

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
No Corriente:		
Impuesto diferido	-	43.093.120

NOTA 13: OTROS PASIVOS

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Corriente:		
Siniestros pend. S.D. adm. – Vida	141.866.179	202.820.729
Siniestros pend. S.D. adm. – Patrimoniales	21.578.593	27.254.627
Siniestros liquidados a pagar – Vida	4.718.442	5.366.723
Siniestros liquidados a pagar – Patrimoniales	3.320.165	695.687
Acreedores por premios a devolver – Vida	1.445.548	1.425.796
Acreedores por premios a devolver – Patrimoniales	2.078.235	1.852.714
Rs. en curso seg. dtos. – primas y recargos - Vida	63.342.749	92.339.976
Rs. en curso seg. dtos. – primas y recargos – Patrimoniales	68.370.463	111.288.538
Provisión honorarios a directores y síndicos (Nota 15)	54.200.000	46.875.911
Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 (Nota 15)	26.519.871	29.978.080
Reaseguradores directos pasivos	872.721	1.478.359
Provisión fondo bomberil Ley N° 25.848	1.773.803	2.578.911
Coseguros	94.107	146.338
Dividendos a pagar (Nota 15)	2.668	-
Cobranzas pendientes	-	1.380.509
	<u>390.183.544</u>	<u>525.482.898</u>
No Corriente:		
Siniestros ocurridos y no reportados – IBNR – Patrimoniales	18.965.285	14.098.009
Siniestros ocurridos y no reportados – IBNR – Vida	16.234.724	1.158.944
Siniestros pend. S.D. en juicio - Patrimoniales	539.844	260.200
Siniestros pend. S.D. en juicio – Vida	15.720.848	11.951.453
Siniestros pend. S.D. en mediación - Vida	7.034.041	7.626.340
Siniestros pend. S.D. en mediación - Patrimoniales	673.054	410.782
	<u>59.167.796</u>	<u>35.505.728</u>

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 14: PREVISIONES

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Previsión para juicios laborales	1.919.173	2.454.134
Previsión para juicios comerciales	2.151.371	3.425.957
	<u>4.070.544</u>	<u>5.880.091</u>

NOTA 15: SALDOS Y RESULTADOS CON SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550

Los saldos con sociedades art. 33 Ley N° 19.550, son los siguientes:

	Créditos (Deudas) 31.12.19 \$	Créditos (Deudas) 31.12.18 \$
<u>BHN Vida S.A.</u>		
Anticipos de honorarios a Directores (Nota 6)	7.053.335	7.138.102
Provisión honorarios a Directores (Nota 13)	(14.078.930)	(23.536.164)
<u>BHN Seguros Generales S.A.</u>		
Anticipos de honorarios a Directores (Nota 6)	2.845.973	1.556.930
Provisión honorarios a Directores (Nota 13)	(14.078.930)	(13.556.010)
<u>Banco Hipotecario S.A.</u>		
Bancos en moneda local y extranjera (Nota 3)	66.621.602	16.868.621
Cobros tarjeta de crédito (Nota 3)	78.159.183	-
Obligaciones negociables (Nota 4)	186.518.040	159.644.867
Plazo fijo (Nota 4)	126.595.787	22.640.698
Premios a cobrar (Nota 5)	42.375.624	27.250.335
Otros créditos (Nota 6)	14.102.721	(1.637.872)
Dividendos a pagar (Nota 13)	(1.187)	-
Otros pasivos (Nota 13)	(26.519.871)	(12.356.071)
<u>Tarshop S.A.</u>		
Obligaciones negociables (Nota 4)	-	16.222.487
Premios a cobrar (Nota 5)	-	636.858
Otros créditos (Nota 6)	-	15.260
Otros pasivos (Nota 13)	-	(17.576.175)

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 15: (Continuación)

	Créditos (Deudas) 31.12.19 \$	Créditos (Deudas) 31.12.18 \$
<u>Cresud S.A.</u>		
Acciones (Nota 4)	21.494.923	20.447.347
Obligaciones negociables (Nota 4)	61.708.206	62.013.773
<u>Directores - BHN Sociedad de Inversión S.A.</u>		
Anticipos de honorarios a Directores (Nota 6)	-	1.657.352
Provisión honorarios a Directores (Nota 13)	(2.100.000)	(3.230.480)
<u>BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.</u>		
Obligaciones negociables (Nota 4)	31.255.237	41.365.031
Premios a cobrar (Nota 5)	40.071	108.456
Dividendos a pagar (Nota 13)	(1.481)	-
Otros pasivos (Nota 13)	-	(45.834)
<u>IRSA Propiedades Comerciales S.A.</u>		
Acciones (Nota 4)	5.462.884	-
Proveedores (Nota 9)	(15.611)	(24.015)
<u>IRSA Inversiones y Representaciones S.A.</u>		
Acciones (Nota 4)	-	7.948.762
Depósitos en garantía (Nota 6)	1.506.840	1.542.674
<u>COMPARAENCASA S.A.</u>		
Préstamos otorgados (Nota 4)	36.076.830	25.634.305

Los resultados con sociedades art. 33 Ley N° 19.550 son los siguientes:

	Ganancia (Pérdida) 31.12.19 \$	Ganancia (Pérdida) 31.12.18 \$
<u>Banco Hipotecario S.A.</u>		
Intereses ganados	111.944.789	36.277.135
Comisiones perdidas	(415.166.719)	(534.152.723)
Servicios recibidos	(5.997.351)	(8.452.337)
Alquileres y expensas	(191.487)	(4.860.021)
Publicidades y propaganda	(1.325.757)	-

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 15: (Continuación)

	Ganancia (Pérdida) 31.12.19 \$	Ganancia (Pérdida) 31.12.18 \$
<u>BHN Seguros Generales S.A.</u>		
Alquileres y expensas	(5.006.955)	(1.203.328)
Alquileres y expensas recuperados	(74.588)	-
<u>BHN Vida S.A.</u>		
Alquileres y expensas	(1.860.132)	(1.203.328)
<u>Tarshop S.A.</u>		
Intereses ganados	5.266.242	10.429.268
Comisiones perdidas	(46.219.046)	(120.615.428)
Reconocimiento de gastos	(30.757)	(1.561.454)
Publicidades y propaganda	-	(17.419.015)
<u>Cresud S.A.</u>		
Intereses ganados	2.024.057	1.906.414
<u>BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.</u>		
Intereses ganados	19.293.369	3.775.181
Comisiones perdidas	(12.057)	-
Reconocimiento de gastos	(820.550)	(1.720.020)
<u>IRSA Propiedades Comerciales S.A.</u>		
Intereses ganados	1.192.199	-
Alquileres y expensas	(20.179.125)	(13.539.182)
<u>COMPARAENCASA S.A.</u>		
Intereses ganados	19.155.074	5.233.103
<u>Directores</u>		
Gastos administrativos	(134.549.717)	(103.430.323)

NOTA 16: CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN DE DISPONIBILIDADES

Dando cumplimiento a las disposiciones y lineamientos establecidos por la SSN, mediante la Resolución N° RESOL-2019-407-APN-SSN#MHA y modificatorias, las sociedades controladas informaron los importes al 31 de diciembre de 2019 requeridos por la mencionada norma.

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 19/02/2020
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 17: CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE CAPITALES MINIMOS Y COBERTURA DE COMPROMISOS CON ASEGURADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las sociedades controladas BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. acreditan el capital mínimo establecido por la S.S.N..

Asimismo, las sociedades cumplimentan al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los requisitos de cobertura con asegurados establecidos en el artículo N° 35 de la Ley N° 20.091 y normas complementarias.

NOTA 18: NORMAS SOBRE POLITICA Y PROCEDIMIENTOS DE INVERSIONES - RESOLUCION N° 38.708 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION

A efectos de dar cumplimiento a lo requerido por la Resolución N° 38.708, las sociedades controladas BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. han establecido las "Normas sobre Política y Procedimientos de Inversiones", y ha designado como responsables de control y ejecución de inversiones al Sr. Juan Manuel Daireaux y a la Sra. María Agustina Puiggros respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 se realizó un análisis respecto del cumplimiento de las Normas sobre Política y Procedimientos de Inversiones oportunamente aprobadas por el Órgano de Administración, no observándose desvíos en relación con las pautas y parámetros estipulados.

NOTA 19: REQUERIMIENTOS NORMATIVOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION CON RELACION A LAS DIRECTIVAS SOBRE REGLAMENTACION DEL ART. 21 DE LA LEY 25.246 DE LAVADO DE DINERO

Ante los requerimientos normativos de la Superintendencia de Seguros de la Nación con relación a las directivas sobre la reglamentación del art. 21 de la Ley N° 25.246, modificatorias y complementarias, las sociedades controladas, procedieron a definir y aprobar las políticas de control interno, modificadas posteriormente, e implementar un Programa Integral para la Prevención del Lavado de Dinero, designando responsables dentro de las sociedades a los fines de generar un plan de acción, detallar los pasos a seguir y especificar tiempos de ejecución. Al mismo tiempo, se nombraron los responsables de coordinar las actividades de supervisión y fiscalización de dicho Programa Integral.

Con fecha 3 de abril de 2018 la Unidad de Información Financiera publicó la Resolución 28/2018. La mencionada resolución ha establecido cambios en los lineamientos para la gestión de riesgos del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo y de cumplimiento mínimo para los sujetos obligados del sector asegurador, dentro de los que se destaca el cambio de un enfoque formalista a un enfoque de riesgo.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 19: (Continuación)

El nuevo enfoque implica la segmentación de clientes por nivel de riesgo, lo que determinará la exigencia en cuanto a la documentación a exigir y monitoreo de las operaciones.

El Órgano de Administración de las sociedades controladas cumplimentó los mencionados requerimientos entre septiembre de 2018 y marzo de 2019.

NOTA 20: **RESOLUCION N° 38.708 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION**

Las sociedades controladas han aprobado, con fecha 6 de mayo de 2019, los respectivos programas anuales de control interno por el ejercicio iniciado el 1° de julio de 2019 y finalizado el 30 de junio de 2020, dando así cumplimiento a la Resolución N° 38.708 y sus complementarias y modificatorias de la S.S.N..

NOTA 21: **GUARDA Y CONSERVACION DE LOS REGISTROS**

De acuerdo con el artículo 37.4.16.3 del R.G.A.A., las sociedades controladas informaron los requerimientos de archivo de cierta documentación pertinente a sus operaciones en depósitos de terceros

NOTA 22: **CARTERA DE INVERSIONES**

Al 31 de diciembre de 2019 BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. dan cumplimiento a los porcentuales mínimos de inversión, de conformidad con lo requerido por el inciso I) del punto 35.8.1 del Reglamento General de la Actividad Aseguradora.

NOTA 23: **DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada por BHN Vida S.A. el 16 de septiembre de 2019, dispuso por unanimidad que los resultados del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 que arrojaron una utilidad de \$ 987.987.543, sean destinados \$ 700.000.000 como dividendos, y el saldo remanente a integrar la cuenta Reservas para Futuras Inversiones.

Con fecha 18 de diciembre de 2019 se abonaron \$ 500.000.000, quedando un remanente de \$ 200.000.000.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 23: (Continuación)

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada por BHN Seguros Generales S.A. el 16 de septiembre de 2019, dispuso por unanimidad que los resultados del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, que arrojan una utilidad de \$ 477.699.113, sean destinados \$ 300.000.000 como dividendos, y el saldo remanente a integrar la cuenta Reservas para Futuras Inversiones.

Con fecha 18 de diciembre de 2019 se abonaron \$ 200.000.000, quedando un remanente de \$ 100.000.000.

NOTA 24: **RENOVACIÓN DE DIRECTORES**

Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas el 16 de septiembre de 2019 por la sociedades controladas dispusieron por unanimidad la renovación de los directores titulares y suplentes, a fin de dar cumplimiento a la Resolución N° 1119/18 de la S.S.N.

NOTA 25: **BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA**

No existen a la fecha de cierre del ejercicio.

NOTA 26: **BIENES GRAVADOS CON DERECHOS REALES**

No existen a la fecha de cierre del ejercicio.

NOTA 27: **LIBROS DIGITALES**

Con fecha 10 de noviembre de 2019 la SSN emitió la Resolución RESOL-2019-1025-APN-SSN#MHA la cual establece que los libros/registros detallados en el punto 37.4.1. del RGAA, deberán ser llevados bajo el sistema de copiado por libros digitales de acuerdo a lo enunciado en el "Anexo del punto 37.4.1 del RGAA". Conforme a la mencionada resolución, dicha obligatoriedad se debe cumplir a partir de los estados contables intermedios cerrados al 30 de septiembre de 2019 y subsiguientes.

Mediante la Circular IF-2019-109712426-APN-GE#SSN de fecha 11 de diciembre de 2019 la SSN dio respuesta a diversas consultas realizadas sobre la Resolución 1025/2019, la cual fue complementada con la providencia PV-2020-06125714-APN-GTYN#SSN, de fecha 28 de enero de 2020. Según la mencionada providencia, el plazo de aplicación de lo establecido por la Resolución 1025/2019, resulta optativo para los estados contables cerrados al 30 de septiembre de 2019, siendo obligatorio a partir del 1 de julio de 2020.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 27: (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2019, las sociedades controladas se encuentran evaluando el impacto de la misma en sus procesos administrativos.

NOTA 28: CONTEXTO ECONÓMICO EN QUE OPERA LA SOCIEDAD

La Sociedad y sus sociedades controladas operan en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias ocurridas durante el año 2019:

- El primer semestre del año observó una caída del 2,5% del PIB en términos interanuales.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2019 y el 31 de diciembre de 2019, alcanzó el 53,8% (IPC).
- La devaluación significativa del peso a partir del mes de agosto generó una imprevista salida de depósitos en dólares del sistema financiero (generando consecuentemente una caída de las reservas del Banco Central) y un aumento de la tasa de interés de referencia llegando durante el año a ubicarse por encima del 80%.
- Las acciones de las principales empresas cotizantes, los bonos soberanos y el peso argentino experimentaron una fuerte caída de su valor.

El 10 de diciembre de 2019 asumió un nuevo Gobierno Nacional que, ante estas circunstancias, implementó una serie de medidas. A continuación, un resumen de las principales medidas:

- Ampliación de las restricciones cambiarias para la compra de divisas.
- Suspensión de la reducción de alícuota de impuestos a las ganancias que había dispuesto la Ley 27.430 y cambios en la imputación del ajuste por inflación impositivo (ver Nota N° 5 título: "Reforma tributaria en Argentina").
- Suspensión del cronograma de unificación de la alícuota de contribuciones patronales.
- Se facultó al Poder Ejecutivo Nacional para disponer en forma obligatoria incrementos salariales mínimos a los trabajadores del sector privado (con eximición temporal del pago de aportes y contribuciones con destino al sistema previsional argentino de los incrementos salariales que resulten de esta facultad o de una negociación colectiva).
- Se dispuso un régimen de regularización de obligaciones tributarias, de la seguridad social y aduaneras para micro, pequeñas y medianas empresas.
- Se decretó el incremento en las retenciones a las exportaciones (con la excepción de los hidrocarburos y la minería) y del impuesto a los bienes personales.
- Se restableció el Impuesto al Valor Agregado para los alimentos de la canasta básica y la suspensión de la movilidad jubilatoria.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables consolidados (Continuación)

NOTA 28: (Continuación)

Adicionalmente, el Gobierno Nacional prepara un proyecto de ley para enviar al Congreso Nacional con una propuesta para la renegociación de la deuda externa ante los acreedores internacionales.

Otras medidas importantes que fueron implementadas durante el año 2019 por el Gobierno anterior se detallan a continuación:

- Autorización previa del Banco Central de la República Argentina para la formación de activos externos para las empresas y para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior.
- Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública que la compañía mantiene en cartera al 31 de diciembre de 2019.

En el marco de las políticas mencionadas, la Superintendencia de Seguros de la Nación adoptó ciertas medidas de carácter transitorio y opcional hasta el 30 de junio de 2020 para asegurar la solvencia de las compañías aseguradoras y reaseguradoras. Las sociedades controladas han hecho uso de extender el límite respecto de la cantidad de inversiones que pueden ser valuadas a valor técnico.

El contexto de volatilidad e incertidumbre mencionado continúa a la fecha de emisión de los presentes estados contables.

La Dirección de la Sociedad y de sus sociedades controladas monitorean permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados contables de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Estados Contables Básicos
Correspondientes al ejercicio económico
finalizado el 31 de diciembre de 2019
(presentados en forma comparativa)

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Estados contables Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019 (presentados en forma comparativa)

Domicilio legal de la Sociedad: Tucumán 1 – Piso 11° – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal de la Sociedad: Inversión en sociedades dedicadas a la actividad de seguros, o de cualquier naturaleza.

N° de inscripción en la Inspección General de Justicia: 1.643.850

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

- Del estatuto: 19 de enero de 1998
- De las modificaciones: 08 de septiembre de 1998
14 de enero de 1999

Fecha de vencimiento del plazo de duración de la Sociedad: 18 de enero de 2097

Denominación de la sociedad controlante: Banco Hipotecario S.A.

Actividad principal: Bancaria

Participación de la sociedad controlante sobre el patrimonio: \$ 2.401.880.680

Porcentaje de votos de la sociedad controlante: 99,9998%

COMPOSICION DEL CAPITAL (Nota 10)

	Suscripto, emitido, inscripto e integrado
Acciones	\$
Ordinarias de un voto por acción	39.131.762

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 19/02/2020
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 16° 17

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Balances Generales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

ACTIVO	31.12.19	31.12.18		31.12.19	31.12.18
	\$	\$		\$	\$
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO		
Caja y bancos (Nota 3)	24.543.364	4.792.393	PASIVO CORRIENTE		
Inversiones (Anexos D e I)	-	334.231.351	Cuentas por pagar (Nota 5 y Anexo I)	411.272	588.806
Otros créditos (Nota 4 y Anexo I)	301.276.966	3.947.073	Deudas sociales (Nota 6 y Anexo I)	218.974	260.417
Total del Activo Corriente	325.820.330	342.970.817	Cargas fiscales (Nota 7 y Anexo I)	863.848	9.899.317
			Otras deudas (Nota 8 y Anexo I)	4.200.000	9.783.738
ACTIVO NO CORRIENTE			Total del Pasivo Corriente	5.694.094	20.532.278
Otros créditos (Nota 4 y Anexo I)	59.499.535	-	TOTAL DEL PASIVO	5.694.094	20.532.278
Inversiones (Anexos C, D e I)	2.022.259.713	2.094.915.242	PATRIMONIO NETO		
Total del Activo No Corriente	2.081.759.248	2.094.915.242	(Según estado correspondiente)	2.401.885.484	2.417.353.781
TOTAL DEL ACTIVO	2.407.579.578	2.437.886.059	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.407.579.578	2.437.886.059

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Ricardo Flammini
Síndico titular

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T°1 F°17
Amando L. Riquelme
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T°190 F°190

Pablo Vergara del Corral
Director Titular en ejercicio
de la Presidencia

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Estados de Resultados

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de enero de 2019 y 2018
y finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

	31.12.19 \$	31.12.18 \$
Resultado por participación en sociedades controladas y vinculadas (Nota 9)	1.043.256.490	1.425.618.948
Gastos de administración (Anexo H)	(15.508.226)	(23.453.831)
Ganancia operativa	1.027.748.264	1.402.165.117
Resultados financieros y por tenencia:		
Generados por activos		
Intereses ganados	19.155.074	5.233.103
Resultado por tenencia de inversiones	21.828.896	69.929.836
Resultado por realización de inversiones	15.242.592	22.512
Impuesto a los ingresos brutos	(1.382.825)	(366.316)
Diferencia de cambio	31.985	965.623
Generados por pasivos		
Intereses perdidos	(27.216)	-
Otros gastos financieros	(503)	(182)
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	146.336.972	227.255.260
Total resultados financieros y por tenencia	201.184.975	303.039.836
Otros egresos netos:		
Diversos	(1.474.536)	(948.755)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	1.227.458.703	1.704.256.198
Impuesto a las ganancias (Nota 11)	53.640.473	(15.229.028)
Ganancia del ejercicio	1.281.099.176	1.689.027.170

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Por Comisión Fiscalizadora

Ricardo Flammini
Síndico titular

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T°1 F°17
Armando L. Riopedre
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A.T° 190 F° 190

Pablo Verjara del Carmi
Director Titular en ejercicio
de la Presidencia

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio Neto
Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de enero de 2019 y 2018
y finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

Concepto	Aportes de los propietarios		Ganancias reservadas		Resultados no asignados	Total al 31.12.19	Total al 31.12.18
	Capital social (Nota 10)	Ajuste de capital social	Total	Reserva legal	Reserva para futuras inversiones		
Saldo al inicio del ejercicio	39.131.762	343.632.928	382.764.690	7.826.352	218.487.946	1.571.420.422	1.580.878.958
Ajuste de saldos iniciales (1)	-	206.051.427	206.051.427	4.213.113	117.617.309	845.933.359	851.025.116
Saldo al inicio del ejercicio ajustados	39.131.762	549.684.355	588.816.117	12.039.465	336.105.255	2.417.353.781	2.431.904.074
Asamblea Ordinaria del 28/02/19:							
- Constitución de reserva para futuras inversiones	-	-	-	-	89.810.973	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	(1.296.567.473)	(1.296.567.473)	(1.703.577.463)
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	1.281.099.176	1.281.099.176	1.689.027.170
Saldo al 31.12.19	39.131.762	549.684.355	588.816.117	12.039.465	425.916.228	2.401.885.484	-
Saldo al 31.12.18	39.131.762	549.684.355	588.816.117	12.039.465	336.105.255	-	2.417.353.781

(1) Ver Nota 2.2 a los estados contables al 31 de diciembre de 2019.

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Por Comisión Fiscalizadora

Ricardo Flamini
Sindicó titular

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 1 F° 17
Amando L. Riquelme
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 190 F° 190

Pablo Verjari del Carril
Director Titular en ejercicio
de la Presidencia

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Estados de Flujo de Efectivo (1) Correspondientes a los ejercicios económicos iniciados el 1° de enero de 2019 y 2018 y finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

	31.12.19 \$	31.12.18 \$
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
(Disminución) Aumento del efectivo	(200.469.475)	309.184.766
Efectivo al inicio del ejercicio	339.023.744	237.628.620
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(114.010.905)	(207.789.642)
Efectivo al cierre del ejercicio	24.543.364	339.023.744
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Ganancia del ejercicio	1.281.099.176	1.689.027.170
Impuesto a las ganancias	(53.640.473)	15.229.028
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Resultado por participación en compañías controladas y vinculadas	(1.043.256.490)	(1.425.618.948)
Honorarios directores y síndicos	5.193.541	9.299.427
Previsión inversiones	158.451.662	-
Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda	114.010.905	207.789.642
Intereses devengados	(19.155.074)	(5.233.103)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución de otros créditos	(356.829.428)	6.105.787
(Disminución) de cuentas por pagar	(177.534)	(42.848)
Aumento (Disminución) de cargas fiscales	44.605.004	(5.329.711)
(Disminución) Aumento de deudas sociales	(41.443)	17.596
(Disminución) de otros pasivos	(10.777.279)	(1.602.009.730)
Flujo neto de efectivo generado por (aplicado a) las actividades operativas	119.482.567	(1.110.765.690)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Disminución de inversiones	976.615.431	1.526.424.048
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	976.615.431	1.526.424.048
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Dividendos pagados	(1.296.567.473)	(106.473.592)
Flujo neto de efectivo (aplicado a) las actividades de financiación	(1.296.567.473)	(106.473.592)
Disminución neta del efectivo	(200.469.475)	309.184.766

(1) Incluye caja, bancos e inversiones cuyo plazo de realización es inferior a tres meses.
Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados contables.

Por Comisión Fiscalizadora

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

Ricardo Flammini
Síndico titular

(Socio)
C.P.C.E. C.A.B.A. T°1 F°17
Armando L. Ripedre
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 190 F° 190

Pablo Vergara del Castillo
Director Titular en ejercicio
de la Presidencia

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables

Correspondientes a los ejercicios económicos
iniciados el 1° de enero de 2019 y 2018
y finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

NOTA 1: PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES

1.1 Normas de presentación

Los presentes estados contables, están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, aprobadas con ciertas modificaciones, por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de acuerdo con las Resoluciones emitidas por la Comisión Nacional de Valores.

1.2 Adopción de normas internacionales de información financiera

Mediante la Resolución General N° 562, la CNV ha establecido la aplicación de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas que adopta, para ciertas entidades incluidas en el régimen de oferta pública, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen, las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el IASB (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad) para los estados contables correspondientes a los ejercicios anuales que se inician a partir del 1° de enero de 2012, admitiendo su aplicación anticipada a partir del 1° de enero de 2011; y requiriendo la presentación de cierta información complementaria durante el ejercicio de transición. La adopción de dichas normas no resulta aplicable a la Entidad, no obstante su controlante Banco Hipotecario S.A. (BH) ha preparado sus estados financieros de conformidad con las NIIF.

NOTA 2: POLITICAS CONTABLES DE MAYOR RELEVANCIA

A continuación se detallan las normas contables más relevantes utilizadas por la Sociedad para la preparación de los presentes estados contables:

2.1 Estimaciones contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. La gerencia de la Sociedad realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, las depreciaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias y las provisiones para desvalorización de inversiones y para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

Iniciado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 19/02/2020
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

2.2 Reexpresión a moneda homogénea

Según las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables deben expresarse en moneda homogénea. La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlo surgen de requerimientos de las R.T. N° 6 y N° 17 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), las que fueron modificadas por lo establecido por la R.T. N° 39 y la Interpretación N° 8, emitida por el mencionado organismo.

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 contables.

Estas normas establecen, principalmente, la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el índice de precios internos al por mayor, del Instituto Nacional de Estadística y Censos. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (B.O. 04/12/2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados contables, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la Ley General de Sociedades N° 19.550 (T.O. 1984) y sus modificatorias. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional (PEN), a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados contables que les sean presentados.

Por lo tanto, mediante su Resolución General 777/2018 (B.O. 28/12/2018), la Comisión Nacional de Valores (CNV) dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deberán aplicar a los estados contables anuales, por ejercicios intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados contables en moneda homogénea conforme lo establecido R.T. N° 6.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

Asimismo la Inspección General de Justicia (IGJ) mediante su Resolución General 10/2018 (B.O. 28/12/2018), dispuso que los estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos o de ejercicios intermedios que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, deberán presentarse ante este Organismo expresados en moneda homogénea, de acuerdo a las normas emitidas por la F.A.C.P.C.E., adoptadas por el C.P.C.E.C.A.B.A.

Es por ello, que los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea, pesos argentinos al 31 de diciembre de 2019, reconociendo los efectos de la inflación en forma retroactiva, de conformidad con lo establecido en la R.T. N° 6, con las modificaciones introducidas por la R.T. N° 19.

La reexpresión de los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados contables.
- Activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de los estados contables, y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de resultados se actualizan aplicando los factores de conversión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado de resultados, en resultados financieros, netos, en el rubro "Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda".
- Las cifras comparativas se han ajustado por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación, las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El capital fue reexpresado desde la fecha de suscripción o desde la fecha del último ajuste por inflación contable, lo que haya sucedido después. El monto resultante fue incorporado en la cuenta "Ajuste integral del capital social".
- Los otros resultados fueron reexpresados desde cada fecha de imputación contable.
- Las otras reservas de resultados no fueron reexpresadas en la aplicación inicial.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

2.3 Información comparativa

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 han sido reexpresados al 31 de diciembre de 2019 a los efectos de su presentación comparativa.

2.4 Criterios de valuación

A continuación se incluyen las políticas contables de mayor relevancia utilizadas en la preparación de los estados contables.

a. Caja y bancos

El efectivo disponible se ha computado a su valor nominal.

b. Otros créditos y deudas

Los otros créditos y deudas a corto plazo han sido valuados a su valor nominal, el cual no difiere significativamente de su valuación al precio vigente para operaciones de contado al momento de la transacción, más los intereses y componentes financieros implícitos devengados en base a la tasa interna de retorno determinada en dicha oportunidad.

c. Inversiones

- Letras del Tesoro en Pesos: se valuaron de acuerdo a la cotización vigente al 31 de diciembre de 2018, neta de los gastos estimados de venta.
- Participaciones permanentes: las participaciones en BHN Seguros Generales S.A. (BHSG), BHN Vida S.A. (BHV) y BH Valores S.A. (BHVA), han sido valuadas a su valor patrimonial proporcional en base a los estados contables de cada sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018 para el caso de BHSG y BHV y el 31 de diciembre de 2018 para el caso de BHVA.

Durante el mes de mayo de 2019 la Sociedad vendió su participación del 5% de BH Valores S.A..

La participación en Comparaencasa Ltd. ha sido valuada a su costo de adquisición reexpresado de acuerdo a lo indicado en la Nota 2.2..

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

- Como se menciona en Nota 1.c) a los estados contables consolidados, los estados contables de las sociedades controladas BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A., han sido preparados siguiendo las prácticas contables exigidas por la S.S.N.. Dichas prácticas difieren en ciertos aspectos de las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. No obstante, dichas diferencias no tienen efectos significativos sobre los presentes estados contables los cuales han sido reexpresados conforme se menciona en la Nota 2.2, a efectos de su consolidación con BHN Sociedad de Inversión S.A..
- Préstamos otorgados: se valoraron al monto del capital más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

d. Impuesto a las ganancias

La Sociedad reconoce el cargo por impuesto a las ganancias en base al método del impuesto diferido, reconociendo de esta manera los activos y pasivos originados en las diferencias temporarias entre las mediciones contables e impositivas.

A los efectos de determinar los activos y pasivos diferidos se ha aplicado sobre las diferencias temporarias identificadas, la tasa impositiva que se espera esté vigente al momento de su reversión o utilización, considerando las normas legales sancionadas a la fecha de emisión de estos estados contables.

El 27 de diciembre de 2017 el Congreso Argentino aprobó la reforma tributaria mediante ley 27.430, promulgada el 29 de diciembre de 2017, la cual ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias aplicables a los ingresos financieros, entre ellos, el cambio en la alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reduciría gradualmente al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2019, y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020, inclusive.

La Ley N° 27.541 de solidaridad social y reactivación productiva en el marco de emergencia pública, publicada el 23 de diciembre de 2019 introdujo algunas modificaciones a distintos impuestos y la creación del impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS).

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 2: (Continuación)

Las principales modificaciones que afectan a las sociedades del grupo en relación al impuesto a las ganancias son las siguientes:

- En el segundo y tercer ejercicio fiscal iniciados con posterioridad al 1 de enero del 2019, la ganancia o pérdida por inflación impositiva se imputará en un sexto en el ejercicio de determinación y los cinco sextos restantes en los períodos fiscales siguientes;
- Se aumenta del 25% al 30% la alícuota aplicable a las sociedades para el tercer ejercicio que comience con posterioridad al 1 de enero del 2018.

e. Cuentas del patrimonio neto

Los saldos iniciales y los movimientos de las cuentas del patrimonio neto han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en el punto 2.2.

f. Cuentas del estado de resultados

Los resultados del ejercicio se exponen de la siguiente forma:

- Las partidas de resultados se exponen a su valor nominal, reexpresado.
- Los resultados financieros se exponen en términos reales, netos de la porción devengada de los componentes financieros implícitos de las operaciones.
- Los resultados financieros y por tenencia se exponen discriminados según sean generados por activos o por pasivos.
- Los resultados de inversiones permanentes en sociedades controladas y vinculadas, fueron calculados de acuerdo con el método del valor patrimonial proporcional, aplicando el porcentaje de participación de la Sociedad sobre los resultados de las mismas.

NOTA 3: CAJA Y BANCOS

La composición del rubro era la siguiente:

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Banco Hipotecario S.A. en moneda local (Nota 9)	24.371.715	4.173.353
Banco Hipotecario S.A. en moneda extranjera (Nota 9 y Anexo G)	94.259	440.976
Banco Santander Río	50.899	137.312
Cuenta comitente	26.491	40.752
	<u>24.543.364</u>	<u>4.792.393</u>

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 4: OTROS CREDITOS

La composición del rubro era la siguiente:

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Corriente		
Dividendos a cobrar (Nota 9)	299.997.332	-
Percepciones y retenciones de ingresos brutos	69.052	4.665
Anticipo honorarios Directores y Síndicos (Nota 9)	-	3.325.203
Saldo a favor I.V.A.	303.574	231.741
Saldo a favor impuesto a las ganancias	1.738,00	-
Créditos por subrogación	905.270	385.464
	<u>301.276.966</u>	<u>3.947.073</u>
No corriente		
Activo por impuesto diferido (Nota 11)	59.499.535	-
	<u>59.499.535</u>	<u>-</u>

NOTA 5: CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro era la siguiente:

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Proveedores (Nota 9)	355.932	104.259
Provisión para gastos	55.340	484.547
	<u>411.272</u>	<u>588.806</u>

NOTA 6: DEUDAS SOCIALES

La composición del rubro era la siguiente:

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Provisión para vacaciones y SAC	203.020	248.669
Cargas sociales	15.954	11.748
	<u>218.974</u>	<u>260.417</u>

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 7: CARGAS FISCALES

La composición del rubro era la siguiente:

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Provisión impuesto a las ganancias (1)	771.713	9.871.687
Impuesto sobre los ingresos brutos	92.135	27.630
	<u>863.848</u>	<u>9.899.317</u>

(1) Neta de anticipos de impuestos por \$ 4.847.844 al 31 de diciembre de 2019 y \$ 6.919.063 al 31 de diciembre de 2018.

NOTA 8: OTRAS DEUDAS

La composición del rubro era la siguiente:

	31.12.19	31.12.18
	\$	\$
Provisión honorarios Directores (Nota 9)	2.100.000	3.230.480
Provisión honorarios Síndicos	2.100.000	3.230.480
Diversas	-	3.322.778
	<u>4.200.000</u>	<u>9.783.738</u>

NOTA 9: SALDOS Y RESULTADOS CON SOCIEDADES ART. 33 LEY N° 19.550

Los saldos con Sociedades art. 33 Ley N° 19.550 son los siguientes:

	Créditos (Deudas) 31.12.19 \$	Créditos (Deudas) 31.12.18 \$
<u>Sociedades controlantes</u>		
<u>Banco Hipotecario S.A.</u>		
Cuenta corriente bancaria en moneda local y extranjera (Nota 3)	24.465.974	4.614.329
<u>BHN Vida S.A.</u>		
Dividendos a cobrar (Nota 4)	199.998.519	-
<u>BHN Seguros Generales S.A.</u>		
Dividendos a cobrar (Nota 4)	99.998.813	-

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 9: (Continuación)

	Créditos (Deudas) 31.12.19 \$	Créditos (Deudas) 31.12.18 \$
<u>Sociedad vinculada</u>		
<u>IRSA Propiedades Comerciales S.A.</u>		
Proveedores (Nota 5)	(15.611)	(24.014)
<u>COMPARAENCASA S.A.</u>		
Préstamos otorgados (Anexo D)	32.676.587	25.634.305
<u>Directores</u>		
Anticipo honorarios (Nota 4)	-	3.325.203
Provisión honorarios (Nota 8)	(2.100.000)	(3.230.480)

Los resultados con sociedades art. 33 Ley N° 19.550 son los siguientes:

	Ganancia (Pérdida) 31.12.19 \$	Ganancia (Pérdida) 31.12.18 \$
<u>Sociedades controladas</u>		
<u>BHN Vida S.A.</u>		
Resultado por participación en sociedad controlada	654.619.629	1.040.640.134
<u>BHN Seguros Generales S.A.</u>		
Resultado por participación en sociedad controlada	389.025.505	385.137.381
<u>Sociedades vinculadas</u>		
<u>BH Valores S.A.</u>		
Resultado por participación en sociedad vinculada	(388.644)	(158.567)
<u>IRSA Propiedades Comerciales S.A.</u>		
Alquileres y expensas	(5.066.955)	(4.469.679)
<u>COMPARAENCASA S.A.</u>		
Intereses ganados	19.155.074	5.233.103
<u>Directores</u>		
Honorarios	(2.596.771)	(3.230.480)
<u>Sociedades controlantes</u>		
<u>Banco Hipotecario S.A.</u>		
Intereses ganados	956.658	-

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 10: ESTADO DEL CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 el estado del capital era el siguiente:

Capital	Valor nominal \$	Aprobado por		Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio
		Órgano	Fecha (última)	
Suscripto, emitido e integrado	18.000.000	Asamblea de accionistas Extraordinaria	16.11.99	02.03.00
Suscripto, emitido e integrado	21.131.762	Asamblea de accionistas Extraordinaria	22.12.06	16.08.11
Total	39.131.762			

El capital social está compuesto por 39.131.762 acciones ordinarias, escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a un voto por acción.

NOTA 11: IMPUESTO A LAS GANANCIAS – IMPUESTO DIFERIDO

La evolución y composición de los activos por impuesto diferido se detallan en el siguiente cuadro:

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio \$	Evolución del ejercicio \$	Saldos al cierre del ejercicio \$
<u>Activo diferido</u>			
Títulos públicos	-	44.771.078	44.771.078
Ajuste por inflación impositivo	-	14.728.457	14.728.457
Total activo diferido	-	59.499.535	59.499.535
Total impuesto diferido	-	59.499.535	59.499.535

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable antes de impuestos, por los ejercicios económicos finalizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente:

Conceptos	31.12.19 \$	31.12.18 \$
Resultado del ejercicio (antes del impuesto a las ganancias)	1.227.458.703	1.704.256.197
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(368.237.611)	(511.276.859)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado participación en sociedades controladas y vinculadas	312.976.947	427.685.684
- Honorarios directores y síndicos	(1.558.062)	(4.098.383)
- Impuesto a las ganancias	486.501	(59.678)
- Ajuste por inflación impositivo	17.674.149	-
- Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda	92.298.549	72.520.208
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio (1)	53.640.473	(15.229.028)

(1) Corresponde \$ 5.859.062 de pérdida por impuesto corriente y \$ 59.499.535 de impuesto diferido ganancia al 31 de diciembre de 2019 y \$ 15.229.028 de pérdida por impuesto corriente al 31 de diciembre de 2018.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Notas a los estados contables (Continuación)

NOTA 12: DIVIDENDOS

La Sociedad, mediante Acta de Asamblea Ordinaria de fecha 28 de febrero de 2019, ha aprobado afectar de las utilidades computables de \$ 962.341.434, la suma de \$ 900.000.000 para el pago de dividendos y el remanente de \$ 62.341.434 para integrar el saldo de la reserva para futuras inversiones.

Durante el mes de marzo y de diciembre de 2019 se han abonado a los accionistas, la totalidad de los dividendos, en forma proporcional a sus tenencias.

NOTA 13: ADQUISICION DE COMPARAENCASA LTD

Con fecha 19 de diciembre de 2016, el Directorio aprobó la operación de adquisición de una participación del 12,50% de la compañía Comparaencasa Ltd. Esta operación, que se instrumentó el 13 de enero de 2017 a través del pago de U\$S 1.000.000 (dólares estadounidenses un millón), se realizó en conjunto con la compañía Tyrus, perteneciente al grupo IRSA, quien también participa de un porcentaje similar de la Inversión en Comparaencasa Ltd.

La inversión incluirá, asimismo, la emisión por Comparaencasa Ltd. de warrants que otorga a BHN Sociedad de Inversión S.A. y Tyrus S.A., el derecho (aunque no la obligación) de suscribir acciones en futuras rondas de inversión, con un descuento de hasta el 35% del valor de suscripción de las futuras rondas.

Comparaencasa Ltd, es una compañía radicada en Inglaterra, controlante de la sociedad argentina Comparaencasa S.A. y de Compara em Casa Servicos de Informacao Ltda de Brasil, que operan bajo el nombre comercial "comparaencasa.com".

La sociedad argentina Comparaencasa S.A., está autorizada a operar como Broker de Seguros, por parte de la Superintendencia de Seguros de la Nación (SSN) y actualmente está operando mediante el sitio www.comparaencasa.com.

Comparaencasa, tiene como objetivo estratégico posicionarse como el principal colocador de seguros On Line de Argentina y posteriormente expandirse a nivel regional. La participación de la Sociedad en Comparaencasa es estratégica y permite incursionar en la venta de seguros de manera digital.

NOTA 14: RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo a lo establecido por el artículo 70 de la Ley N° 19.550, se deberá destinar a Reserva legal el 5% de las ganancias líquidas y realizadas que arroje el Estado de resultados al cierre del ejercicio económico, hasta que dicha reserva sea equivalente al 20% del capital social.

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Acciones y otros títulos emitidos en serie Participaciones en otras sociedades

Balances Generales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

Anexo C

Denominación y características de los valores	Clase de acciones	Valor nominal	Cantidad	Valuación al 31.12.19 \$	Valuación al 31.12.18 \$	Información sobre el ente emisor							Porcentaje de participación sobre el capital social
						Último estado contable					Patrimonio Neto \$	Resultado del período Ganancia / (Pérdida) \$	
						Actividad principal	Domicilio legal	Fecha	Capital Social \$				
Acciones de BHN Vida S.A. (1)	Ordinarias, nominativas, no endosables	\$ 1	16.201.085	1.179.761.472	1.307.173.747	Seguros de vida	Tucumán 1 - 11° Piso C.A.B.A.	31.12.19	233.797.400	356.774.262	1.276.762.648	99,9993%	
Acciones de BHN Seguros Generales S.A.(1)	Ordinarias, nominativas, no endosables	\$ 1	10.111.282	766.155.144	712.284.676	Seguros generales	Tucumán 1 - 11° Piso C.A.B.A.	31.12.19	157.038.678	228.633.053	824.322.204	99,9988%	
Acciones de BH Valores S.A. (2)	Ordinarias, nominativas, no endosables	\$ 1	-	-	6.155.999	AL y C Propio	Tte. J.D. Perón 525-P.B. C.A.B.A.	-	-	-	-	-	
Acciones de Comperecasa LTD (3)	Ordinarias, nominativas, no endosables	£ 0,01	59.390	43.666.510	69.300.820	Sitio web de venta de Seguros	Chobham – Surrey Reino Unido GU24 8EB	31.12.19	352.647.492	(8.693.998)	254.588.320	12,50%	
				1.989.583.126	2.094.915.242								

(1) Corresponde al período económico, iniciado el 1° de julio de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019.

(2) La Sociedad ha vendido su participación durante el mes de mayo de 2019.

(3) Corresponde al balance no auditado del ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2019 y finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Iniciado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 19/02/2020
PRICE WATERHOUSE Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.S.A. T° 1 F° 17

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Otras Inversiones

Balances Generales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

Anexo D

Tipo	Valor registrado al 31.12.19 \$	Valor registrado al 31.12.18 \$
Letras del Tesoro	-	334.231.351
Préstamos otorgados	32.676.587	25.634.305
Total	32.676.587	359.865.656

Inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 19/02/2020
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

BHN Sociedad de Inversión S.A.

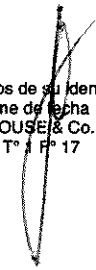
Activos en Moneda Extranjera

Balances Generales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

Anexo G

Conceptos	Tipo	Monto de la moneda extranjera	Cambio vigente \$	Total al 31.12.19 \$	Total al 31.12.18 \$
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
<u>Disponibilidades</u>					
Banco cuenta corriente	U\$S	1.579	59,69	94.259	440.976
Total del Activo Corriente	U\$S	1.579		94.259	440.976
Total del Activo al 31.12.19	U\$S	1.579		94.259	-
Total del Activo al 31.12.18		-		-	440.976

U\$S = Dólar Estadounidense.


 Inicialado a efectos de su identificación
 con nuestro informe de fecha 19/02/2020
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

BHN Sociedad de Inversión S.A.

Información requerida por el artículo 64 inc. b) de la Ley N° 19.550

Correspondientes a los ejercicios económicos

iniciados el 1° de enero de 2019 y 2018

y finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)

Anexo H

Rubros	Totales al 31.12.19 \$	Gastos de administración \$	Totales al 31.12.18 \$
Sueldos y cargas sociales	1.852.720	1.852.720	2.253.084
Honorarios y retribuciones por servicios	2.230.372	2.230.372	1.920.338
Honorarios Directores y síndicos	5.193.541	5.193.541	13.661.279
Alquileres y expensas	5.006.955	5.006.955	4.469.679
Gastos de oficina	187.009	187.009	450.332
Comisiones y gastos bancarios	1.037.629	1.037.629	689.471
Gastos varios	-	-	9.648
Total al 31.12.19	15.508.226	15.508.226	-
Total al 31.12.18	-	23.453.831	23.453.831

inicialado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 19/02/2020
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

BHN Sociedad de Inversión S.A.

**Apertura por vencimientos y según la tasa de interés que devengan de Inversiones, Créditos y Pasivos
al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Notas 1 y 2)**

Anexo I

	Sin plazo \$	Vencido \$	Plazo							Intereses			
			A vencer							Total \$	No devenga intereses \$	Devenga Intereses \$	Total \$
			A 3 meses \$	De 3 a 6 meses \$	De 6 a 9 meses \$	De 9 a 12 meses \$	Más de 1 año \$	Total a vencer \$					
Al 31.12.19													
Activos													
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	32.676.587	32.676.587	-	32.676.587	32.676.587	
Otros créditos	907.008	-	372.626	299.997.332	-	-	59.499.535	359.869.493	360.776.501	360.776.501	-	360.776.501	
Total de Activos	907.008	-	372.626	299.997.332	-	-	92.176.122	392.546.080	393.453.088	360.776.501	32.676.587	393.453.088	
Pasivos													
Cuentas por pagar	-	-	411.272	-	-	-	-	411.272	411.272	411.272	-	411.272	
Deudas sociales	-	-	218.974	-	-	-	-	218.974	218.974	218.974	-	218.974	
Cargas fiscales	-	-	92.135	771.713	-	-	-	863.848	863.848	863.848	-	863.848	
Otras deudas	-	-	4.200.000	-	-	-	-	4.200.000	4.200.000	4.200.000	-	4.200.000	
Total Pasivos	-	-	4.922.381	771.713	-	-	-	5.694.094	5.694.094	5.694.094	-	5.694.094	
Al 31.12.18													
Activos													
Inversiones	-	-	155.101.124	179.130.227	-	-	25.634.305	359.865.656	359.865.656	-	359.865.656	359.865.656	
Otros créditos	617.205	-	3.329.868	-	-	-	-	3.329.868	3.947.073	3.947.073	-	3.947.073	
Total de Activos	617.205	-	158.430.992	179.130.227	-	-	25.634.305	363.195.524	363.812.729	3.947.073	359.865.656	363.812.729	
Pasivos													
Cuentas por pagar	-	-	588.806	-	-	-	-	588.806	588.806	588.806	-	588.806	
Deudas sociales	-	-	260.417	-	-	-	-	260.417	260.417	260.417	-	260.417	
Cargas fiscales	-	-	27.630	9.871.687	-	-	-	9.899.317	9.899.317	9.899.317	-	9.899.317	
Otras deudas	-	-	9.783.738	-	-	-	-	9.783.738	9.783.738	9.783.738	-	9.783.738	
Total Pasivos	-	-	10.660.591	9.871.687	-	-	-	20.532.278	20.532.278	20.532.278	-	20.532.278	

Iniciado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 19/02/2020
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T. 11 F° 17



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Presidente y Directores de
BHN Sociedad de Inversión S.A.
Domicilio legal: Tucumán 1 – Piso 11
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-69350371-6

Informe sobre los estados contables

Hemos auditado los estados contables adjuntos de BHN Sociedad de Inversión S.A. (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2019, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo 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. Además, hemos examinado los estados contables consolidados de BHN Sociedad de Inversión S.A. con sus sociedades controladas por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2019, los que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, son parte integrante de los estados contables auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables 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). 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 contables 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 contables. 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 Sociedad de los estados contables, 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 Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables

*Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8º, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.6000, F: +(54.11) 4850.6100, www.pwc.com/ar*

Price Waterhouse & Co. S.R.L. es una firma miembro de la red global de PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL). Cada una de las firmas es una entidad legal separada que no actúa como mandataria de PwCIL ni de cualquier otra firma miembro de la red.



aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados contables 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:

- a) los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de BHN Sociedad de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas;
- b) los estados contables consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de BHN Sociedad de Inversión S.A. con sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados consolidados, y el flujo de su efectivo consolidado correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados contables de BHN Sociedad de Inversión S.A y sus estados contables consolidados se encuentran en proceso de transcripción en el libro "Inventario y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados contables de BHN Sociedad de Inversión S.A. mencionados en el punto 1., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 31 de diciembre de 2019 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de BHN Sociedad de Inversión S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 18.339, no siendo exigible a dicha fecha;



- d) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para BHN Sociedad de Inversión S.A. previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de febrero de 2020.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

 (Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº1 - Fº17

Armando L. Riopedre

Contador Público (UBA)

C.P.C.E. Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Tomo 190 - Folio 190



 consejo



 consejo

Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 20/02/2020

01 OT. 24 Legalización: N° 365745

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 19/02/2020 referida a BALANCE de fecha 31/12/2019 perteneciente a BHN SOCIEDAD DE INVERSION SA 30-69350371-6 para ser presentada ante

actuación se corresponde con la que el Dr.

23-14018854-9 tiene registrada en la matrícula

controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de PRICE WATERHOUSE & CO.



LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SIN EL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES




Dra. GABRIELA NOVISKY
CONTADORA PÚBLICA (U.Na.M.)
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los Señores Accionistas de
BHN Sociedad de Inversión S.A.
Domicilio legal: Tucumán 1 – Piso 11°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto por el art. 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, hemos examinado los estados contables adjuntos de Balance General de BHN Sociedad de Inversión S.A. que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio económico terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan, los que han sido presentados por la Sociedad para nuestra consideración. Además, hemos examinado los estados contables consolidados de BHN Sociedad de Inversión S.A. con sus sociedades controladas por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2019, los que se presentan como información complementaria. La preparación y emisión de los mencionados estados contables es responsabilidad de la Sociedad. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, son parte integrante de los estados contables auditados mencionados precedentemente, y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados contables 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 las 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 BHN Sociedad de Inversión S.A., Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su opinión con fecha 19 de febrero de 2020, que compartimos. Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea, con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados contables debidas a fraude o error.



Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Alcance de nuestro examen (continuación)

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 contables, 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 Sociedad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones significativas realizadas por la Dirección de la Sociedad y de la presentación de los estados contables en su conjunto. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, y comercialización, dado que ellos son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Opinión

Basado en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que, en nuestra opinión:

- a) Los estados contables adjuntos de BHN Sociedad de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2019, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b) Los estados contables consolidados adjuntos de BHN Sociedad de Inversión S.A. al 31 de diciembre de 2019, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, su situación patrimonial consolidada, los resultados consolidados de sus operaciones y el flujo de efectivo consolidado por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) No tenemos observaciones que formular, en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de BHN Sociedad de Inversión S.A., que:

- a) Los estados contables de BHN Sociedad de Inversión S.A. y sus estados contables consolidados se encuentran en proceso de transcripción en el libro "inventario y balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores.



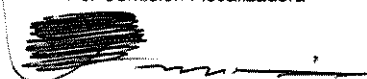
Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes (continuación)

- b) Los estados contables de BHN Sociedad de Inversión S.A. mencionados en el primer párrafo, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales.
- c) Hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- d) Hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías 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 y modificaciones de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
- e) Se ha dado cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.

Asimismo se resuelve que, a los efectos de la firma de los estados contables para ser presentados ante los distintos organismos de contralor, se autoriza a que cualesquiera de los integrantes firme en representación de la Comisión Fiscalizadora.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de febrero de 2020.

Por Comisión Fiscalizadora


Ricardo Flammini
Síndico Titular