



**ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2017**

INFORME DE COMPILACION

Señores del
Banco Central del Uruguay

He compilado el estado de situación patrimonial consolidado adjunto del Banco Hipotecario del Uruguay al 31 de marzo de 2017 y el correspondiente estado de resultados consolidado del período finalizado en esa fecha, los que constituyen afirmaciones de la Administración Superior, contemplando las disposiciones establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores y Economistas del Uruguay.

Los referidos estados contables no contemplan en forma integral las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda.

No he auditado los estados contables adjuntos y, en consecuencia, no expreso opinión sobre ellos.

Mi relación con la empresa es de dependencia.

Montevideo, 5 de mayo de 2017



Humberto Barrella
Contador Público
Licenciado en Administración
CJPPU N° 41.282

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL CONSOLIDADO AL 31/03/2017

(En pesos uruguayos)

	CONSOLIDADO
ACTIVO	
1. Disponible	2.133.498.534
2. Inversiones Financieras	48.478.602
3. Colocaciones Sector Financiero neto de provisiones	4.194.555.842
4. Créditos Vigentes Sector No Financiero neto de provisiones	45.064.144.297
5. Créditos Diversos	572.801.058
6. Créditos Vencidos neto de provisiones	718.742.798
7. Inversiones	529.737.655
8. Activo Fijo	312.713.569
9. Cargos Diferidos	0
TOTAL ACTIVO	53.574.672.354
PASIVO	
1. Obligaciones por Int Fin - Sector Financiero	0
2. Obligaciones por Int Fin - Sector No Financiero	26.143.642.696
3. Pasivos Diversos	618.899.539
4. Provisiones	792.305.441
5. Previsiones	1.812.405.719
TOTAL PASIVO	29.367.253.395
1. Capital Social	29.191.000.000
2. Ajustes al Patrimonio	19.638.874.294
3. Reservas	7.676.788
4. Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores	-25.453.489.810
5. Resultados Ejercicio Actual	823.357.687
TOTAL PATRIMONIO	24.207.418.958
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	53.574.672.354
Cuentas Contingencia Deudoras	586.890
Cuentas Contingencia Acreedores	586.890
Cuentas de Orden Deudoras	118.025.970.576
Cuentas de Orden Acreedoras	118.025.970.576

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

PERIODO: 01/01/2017 AL 31/03/2017

(En pesos uruguayos)

	CONSOLIDADO
1. Ganancias Financieras	2.747.762.487
2. Perdidas Financieras	-1.198.457.887
3. Margen Financiero Bruto	1.549.304.600
4. Otros Resultados Financieros	-2.442.522
5. Margen Financiero Bruto incluyendo Valuación	1.546.862.078
6. Constitución de Provisiones	3.730.103
7. Margen Financiero Neto	1.550.592.181
8. Ganancias por servicios	67.272.328
9. Pérdidas por servicios	-127.846
10. Otros resultados por Diferencia de Cambio	8.691.282
11. Resultado Bruto	1.626.427.945
12. Ganancias Operativas	10.952.793
13. Costos Operativos	-563.793.437
14. Margen de Explotación	1.073.587.302
15. Pérdidas y Ganancias Extraordinarias	29.770.385
16. Resultado Neto antes de impuestos	1.103.357.687
17. IRAE	-280.000.000
18. Resultado Neto después de IRAE	823.357.687

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS DEL PERÍODO FINALIZADO EL 31.03.2017

1. NATURALEZA JURÍDICA

1.1 Banco Hipotecario del Uruguay

El Banco Hipotecario del Uruguay es una institución del Estado (ley No. 4005, de 8 de junio de 1912). Actúa como empresa de intermediación financiera en la República Oriental del Uruguay, bajo el régimen legal establecido por el Decreto-ley N° 15.322, de 17 de setiembre de 1982 y sus modificaciones posteriores.

Los presentes estados se encuentran consolidados con la firma SADUF.

1.2 SADUF

DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A. (SADUF) es una sociedad anónima cerrada, domiciliada en la República Oriental del Uruguay, que desde su inicio orientó su actividad en el desarrollo de actividades de promoción y desarrollo inmobiliario.

El capital accionario pertenece en su totalidad al Banco Hipotecario del Uruguay.

2. BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Los estados contables se presentan en cumplimiento de normas regulatorias vigentes en el país y han sido preparados de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay.

Los activos y pasivos en moneda extranjera se expresan a la cotización del dólar interbancario cable comprador vigente al 31/3/17 (USD 1 = \$ 28,523)

3. LIMITACIONES A LA LIBRE DISPONIBILIDAD DE LOS ACTIVOS O DEL PATRIMONIO Y CUALQUIER RESTRICCIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD

Viviendas a dar en usufructo

Por el artículo 7 de la ley 15.900, de 21 de octubre de 1987, se obligó al Banco a destinar determinados montos a la construcción de viviendas, las que debieron otorgarse en usufructo, a título gratuito, a jubilados y pensionistas del Banco de Previsión Social.

4. DERECHOS QUE GRAVAN LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA.

En cumplimiento del Art. 116.15 de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores con fecha 9/10/07 el Banco prendó los derechos emergentes de un depósito a favor del Banco Central del Uruguay, en garantía de las obligaciones eventuales que pudiera asumir con dicha institución y del cumplimiento de las normas que regulan la actividad de fiduciarios financieros.

Al 31.03.17 el depósito asciende a la suma de 2:500.000 unidades indexadas.

5. SITUACIONES NO PREVISTAS EN EL PLAN DE CUENTAS DEL BCU

5.1 Tratamiento de los créditos reestructurados

De acuerdo a notas de la SSF de 3/1/2011 y 12/12/2011 se procedió a contabilizar y clasificar determinados créditos reestructurados aplicando los siguientes criterios:

Caso	Se contabilizaron en:
Créditos reestructurados antes de la implementación del SIGB (1/5/2008), con atrasos inferiores a 180 días al 30/6/2010 (activados o castigados al momento de la reestructura)	Rubros de créditos vigentes con una categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8 (9 meses para créditos en moneda nacional)
Reestructuras efectuadas sobre créditos castigados después del 1/5/2008 y antes del 30/6/2010	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo provisión genérica en los rubros correspondientes por el valor neto contable de los mismos. En el caso de los créditos contabilizados como vigente se clasificaron en categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8
Reestructuras sobre créditos activos efectuadas después del 1/5/2008, con atrasos inferiores a 180 días al 30/6/2010	Dentro de rubros de créditos vigentes con categoría 4 (deudores con capacidad de pago muy comprometida) y pasados a categoría 3 siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8
Reestructuras sobre créditos activos efectuadas a partir del 1/7/2010 y que hubieren ameritado una clasificación 4 o 5	Dentro de rubros de créditos vigentes con categoría 3 siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8

Reestructuras efectuadas a partir del 1/7/2010 sobre créditos en cuentas de orden (castigados)	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo previsión genérica en los rubros correspondientes por el valor neto contable de los mismos. En el caso de los créditos contabilizados como vigente se clasificaron en categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8
--	---

Los créditos reestructurados a partir de 19 de julio de 2011 fueron clasificados y categorizados aplicando la norma particular 3.8.

De acuerdo a la nota del BCU NE/4/2014/1031, la categoría de riesgo de las operaciones de crédito problemáticas reestructuradas, a la que podrá acceder el deudor se determinará en función del porcentaje de amortización del saldo de la deuda en UR al 31 de diciembre de 2008, de acuerdo al siguiente cuadro:

Amortización respecto al año 2008	Categoría de riesgo
1% - 20%	3
21% - 30%	2B
31% - 40%	2A
41% - 100%	1C

5.2 Cálculo de provisiones

A los efectos del cálculo de las provisiones, el Banco considera el valor de las garantías hipotecarias y de los inmuebles prometidos en venta.

Para la constitución de las provisiones, los valores de garantías considerados fueron de dos tipos:

- Tasaciones efectivamente realizadas.
- En los casos que no se dispuso de tasación actualizada ésta se determinó en función de un modelo estadístico. Por resolución de la S.I.I.F. de 15 de diciembre de 2005, se autorizó al Banco a utilizar métodos estadísticos para actualizar los valores de tasación. En base a esa autorización se utilizó un método estadístico desarrollado por el Instituto de Estadística de la Facultad de Ciencias Económicas y Administración. El modelo se aplicó por última vez sobre los valores al 30.11.15.

Para aquellos créditos que por limitaciones de información no pudieron ligarse con su respectivo valor de tasación, se asignó un valor de tasación nulo.

5.3 Valuación de los inmuebles

Los inmuebles registrados en las cuentas 283000 y 323000 son valuados por el valor de rápida convertibilidad surgido de las tasaciones realizadas a partir del 1/1/2009 (Nota NE/4/2010/2094, de 16/12/2010). Los valores se actualizan, como mínimo, anualmente.

Los inmuebles registrados en las cuentas 309000 y 371000 incorporados al activo hasta el 31 de diciembre de 2011 son valuados por el valor de rápida convertibilidad surgido de las tasaciones realizadas a partir del 1/1/2009, las que deben actualizarse como mínimo en forma anual. Los inmuebles imputados en estas cuentas incorporados a partir del 1° de enero de 2012 son valuados de acuerdo a la normativa vigente (Nota NE/4/2011/2312, de 12/12/2011).

6. CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS CONTABLES Y NORMAS CONTABLES PARTICULARES

Los criterios aplicados para la formulación de la información contable son consistentes con los utilizados en el trimestre anterior en ambas empresas.

7. HECHOS POSTERIORES

No hubo.