



**ESTADOS CONTABLES
INDIVIDUALES Y
CONSOLIDADOS**

AL 30 DE JUNIO DE 2017

Contenido

Parte 1 - Estados Contables correspondientes al semestre finalizado al 30 de junio de 2017 de Banco Hipotecario del Uruguay.

Parte 2 - Estados Contables Consolidados de Banco Hipotecario del Uruguay con su subsidiaria S.A. Desarrollos Urbanísticos Fenix correspondientes al semestre finalizado al 30 de junio de 2017.

Índice

Estado de Situación Patrimonial al 30 de junio de 2017	3
Estado de Resultados del 1° de enero al 30 de junio de 2017	6
Estado de Evolución del Patrimonio del 1° de enero al 30 de junio de 2017	10
Estado de Origen y Aplicación de Fondos del 1° de enero al 30 de junio de 2017	11
Notas a los Estados Contables al 30 de junio de 2017	13
Informe de Revisión Limitada	35

Estado de Situación al 30 de junio de 2017

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
A C T I V O	54.414.768	201.569	54.616.337
I) Disponible	1.373.095	122.369	1.495.464
1.-Monedas, billetes y corresponsales en el país	1.373.095	122.369	1.495.464
1.1.-Monedas y billetes	65.799	18.035	83.834
1.2.-Banco Central del Uruguay	1.246.438	96.375	1.342.813
1.3.-Otras instituciones financieras del país	60.238	7.959	68.197
1.4.-Documentos para compensar	621		621
2.-Otras instituciones financieras del exterior	0	0	0
II) Valores para inversión	44.602	1.292	45.894
1.-Valores para negociación			
1.1.-Nacionales			
1.2.-No nacionales			
2.- Valores disponibles para la venta	44.602	1.292	45.894
2.1.- Nacionales	44.602	1.292	45.894
2.2.- No nacionales			
3.-Valores para inversión al vencimiento			
3.1.-Nacionales			
3.2.-No nacionales			
III) Créditos (netos de provisiones)	52.146.541	77.908	52.224.449
1.-Vigentes por intermediación financiera	50.550.310	48.329	50.598.639
1.1.-Sector Financiero	5.232.463		5.232.463
1.1.1.-Banco Central del Uruguay	5.182.443		5.182.443
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país	50.020		50.020
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior	0		0
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas	0		0
1.2.-Sector no Financiero	45.317.847	48.329	45.366.176
1.2.1.-Sector Público Nacional	(0)		
1.2.2.-Sector Público no Nacional	0		0
1.2.3.-Sector Privado residente	45.317.847	48.329	45.366.176
1.2.4.-Sector Privado no residente	0	0	0
2.-Operaciones a liquidar	0	0	0
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
3.-Vencidos	631.257	707	631.964
3.1.-Sector financiero	0	0	0
3.1.1.-Residente	0	0	0
3.1.2.-No residente	0	0	0
3.2.-Sector no Financiero	631.257	707	631.964
3.2.1.-Sector Público Nacional	0		0
3.2.2.-Sector Público no Nacional	0		
3.2.3.-Sector Privado residente	631.257	707	631.964
3.2.3.1.-Colocación vencida	487.199	707	487.906
3.2.3.2.-Créditos en gestión	35.288		35.288
3.2.3.3.-Créditos morosos	108.770		108.770
3.2.4.-Sector Privado no residente			
3.2.4.1.-Colocación vencida			
3.2.4.2.-Créditos en gestión			
3.2.4.3.-Créditos morosos			
4.-Créditos diversos	964.973	28.872	993.845
4.1. -Residentes	964.973	28.872	993.845
4.2. -No Residentes	0	0	0
IV) Inversiones	541.145		541.145
1.- En el país	541.145		541.145
2.- En el exterior	0	0	0
V) Bienes de uso	309.386		309.386
VI) Activos Intangibles	0	0	0

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
P A S I V O	29.558.156	153.729	29.711.885
I) Obligaciones	29.558.156	153.729	29.711.885
1.-Por intermediación financiera	26.206.052	71.790	26.277.842
1.1.-Sector Financiero			
1.1.1.-Banco Central del Uruguay			
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país			
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior			
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas			
1.2.-Sector no Financiero	26.206.052	71.790	26.277.842
1.2.1.-Sector Público Nacional	3.822.523	31.059	3.853.582
1.2.2.-Sector Privado residentes	22.382.083	40.730	22.422.813
1.2.3.-No residentes	1.446		1.446
2.-Operaciones a liquidar	0	0	0
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0
3.-Obligaciones diversas	530.266	50.927	581.193
4.- Provisiones	1.188.266		1.188.266
5.- Previsiones	1.633.571	31.012	1.664.583
P A T R I M O N I O	24.904.453		24.904.453
1.- Capital integrado	29.191.000		29.191.000
2.- Ajustes al patrimonio	19.675.159		19.675.159
3.- Reservas	7.677		7.677
4.- Resultados acumulados	(25.150.425)		(25.150.425)
5.- Resultados del ejercicio	1.181.042		1.181.042
6.- Adelanto de resultados	0		0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	54.462.608	153.729	54.616.337
CUENTAS DE CONTINGENCIAS DEUDORAS	10.608		10.608
1.-Líneas de crédito acordadas	10.608		10.608
1.1-Tarjetas de crédito			
1.2.-Cuentas corrientes			
1.3.-Otras	10.608		10.608
2.-Garantías otorgadas	0	0	0
3.-Negocios con el exterior	0	0	0
4.-Opciones	0	0	0
5.-Otras cuentas de contingencias deudoras	0	0	0
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	116.683.125	231.137	116.914.262
1.- Garantías recibidas	65.619.212		65.619.212
2.- Custodia de bienes y valores	4.450.333	77.138	4.527.471
3.- Negocios con el exterior			
4.- Otras cuentas de orden deudoras	46.613.580	153.999	46.767.579

Estado de Resultados del 1 de enero al 30 de junio de 2017

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	3.977.839	3.910	3.981.749
1.-Créditos vigentes por Intermediación Financiera	3.732.541	2.636	3.735.177
1.1.- Sector financiero	322.639	11	322.650
1.1.1.- Instituciones financieras en el país	322.639	11	322.650
1.1.2.- Instituciones financieras del exterior	0		
1.2.- Sector no financiero	3.409.902	2.626	3.412.528
1.2.1.- Sector público nacional	0		
1.2.2.- Sector público no nacional	0		
1.2.3.- Sector privado residente	3.409.902	2.626	3.412.528
1.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
2.-Renta, reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión	29.271	1.170	30.441
2.1.- Valores para negociación	153		153
2.1.1.- Nacionales	153		153
2.1.2.- No nacionales	0		
2.2.- Valores disponibles para la venta	29.118	1.170	30.288
2.2.1.- Nacionales	29.118	1.170	30.288
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.- Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
3.- Reajustes de obligaciones	63.990		63.990
3.1.- Sector financiero	0		
3.2.- Sector no financiero	63.990		63.990
4.- Operaciones a liquidar	0	0	0
4.1.- Sector financiero	0	0	0
4.1.1.- En el país	0	0	0
4.1.2.- En el exterior	0	0	0
4.2.- Sector no financiero	0	0	0
4.2.1.- Sector público nacional	0	0	0
4.2.2.- Sector privado residente	0	0	0
4.2.3.- No residentes	0	0	0
5.- Créditos vencidos	152.038	103	152.141
5.1.- Sector financiero			
5.2.- Sector no financiero	79.340	69	79.409
5.2.1.- Sector público nacional	29		29
5.2.2.- Sector público no nacional	0		0
5.2.3.- Sector privado residente	79.310	69	79.379
5.2.3.1.- Colocación vencida	57.706	62	57.768
5.2.3.2.-Créditos en gestión	5.273		5.273
5.2.3.3.-Créditos morosos	16.331	7	16.338
5.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
5.2.4.1.- Colocación vencida	0	0	0
5.2.4.2.-Créditos en gestión	0	0	0
5.2.4.3.-Créditos morosos	0	0	0
5.3.- Deudores a refinanciar ley 16243	0	0	0
5.4.- Recuperación de créditos castigados	72.698	34	72.732

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	1.500.353	377	1.500.730
1.- Obligaciones	1.306.750	0	1.306.750
1.1.- Sector financiero	0	0	0
1.1.1.- Instituciones financieras en el país	0	0	0
1.1.2.- Instituciones financieras en el exterior	0		
1.2.- Sector no financiero	1.306.750		1.306.750
1.2.1.- Sector público nacional	117.507		117.507
1.2.2.- Sector privado residente	1.189.181		1.189.181
1.2.3.- No residentes	61		61
2.- Reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión	36.966	377	37.343
2.1.-Valores para negociación	0		0
2.1.1.- Nacionales	0		0
2.1.2.- No nacionales	0		
2.2.-Valores disponibles para la venta	36.966	377	37.343
2.2.1.- Nacionales	36.966	377	37.343
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.-Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
3.-Reajustes de créditos	156.636		156.636
3.1.- Vigentes	152.840		152.840
3.2.- Vencidos	3.796		3.796
4.-Operaciones a liquidar	0	0	0
4.1.- Sector financiero	0	0	0
4.1.1.- En el país	0	0	0
4.1.2.- En el exterior	0	0	0
4.2.- Sector no financiero	0	0	0
4.2.1.- Sector público nacional	0	0	0
4.2.2.- Sector privado residente	0	0	0
4.2.3.- No residentes	0	0	0
I) Margen financiero antes de provisiones y diferencia de cambio	2.477.487	3.532	2.481.019
Resultado por diferencia de cambio por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera	(2.956)		(2.956)
1.- Ganancias	37.013		37.013
2.- Pérdidas	39.969		39.969
II) Margen financiero antes de provisiones	2.474.530	3.532	2.478.062
P R E V I S I O N E S	14.878	858	15.736
Desafectación de provisiones y revalorización de créditos	613.575	2.573	616.148
1.- Desafectación de provisiones	613.575	2.573	616.148
1.1.- Residentes	613.575	2.573	616.148
1.2.- No residentes	0	0	0
1.3.- Provisiones generales	0	0	0
2.- Revalorización de créditos	0	0	0
Constitución de provisiones y desvalorización de créditos	598.697	1.716	600.413
1.- Provisiones	598.697	1.716	600.413
1.1.- Residentes	598.697	1.716	600.413
1.2.- No residentes	0	0	0
1.3.- Provisiones generales	0	0	0
2.- Desvalorización de créditos	0	0	0
III) Margen financiero	2.489.408	4.390	2.493.798

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
GANANCIAS POR SERVICIOS	134.196	455	134.651
1.- Residentes	134.196	455	134.651
2.- No residentes			
PÉRDIDAS POR SERVICIOS	449		449
1.- Residentes	449		449
2.- No residentes	0	0	0
Margen por servicios	133.747	455	134.202
OTROS RESULTADOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO	8.686	10	8.696
1.- Por operaciones de cambio y arbitraje	6.521	10	6.531
1.1.- Ganancias	16.933	10	16.943
1.2.- Pérdidas	10.412		10.412
2.- Por valuación de otros activos y pasivos en m/e	2.164		2.164
2.1.- Ganancias	18.537		18.537
2.2.- Pérdidas	16.372		16.372
IV) Resultado bruto	2.631.841	4.855	2.636.696
GANANCIAS OPERATIVAS	106.457	11	106.468
1.-Ganancias por créditos diversos	27		27
1.1.- Residentes	27		27
1.2.- No residentes			
2.-Inversiones en acciones en el país			0
3.-Sucursales en el exterior			
4.-Rentas	5.702		5.702
5.-Otras ganancias diversas	100.728	11	100.739
5.1.- Residentes	100.728	11	100.739
5.2.- No residentes			
6.-Ganancias por reexpresión contable			
7.-Ganancias por ajuste por inflación			0
PÉRDIDAS OPERATIVAS	1.038.779	341	1.039.120
1.-Retribuciones personales y cargas sociales	472.882		472.882
2.-Seguros	2.152		2.152
3.-Amortizaciones	9.317		9.317
4.-Impuestos, tasas y contribuciones	350.296		350.296
5.-Otros gastos operativos	147.053	258	147.311
6.-Pérdidas diversas	38.904	83	38.987
7.-Inversiones en acciones en el país	0		0
8.-Sucursales en el exterior	0		
9.-Pérdidas por reexpresión contable	0		
10.-Pérdidas por ajuste por inflación	0		0
11.-Obligaciones diversas	18.175		18.175
V) Margen de explotación	1.699.519	4.525	1.704.044
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	(153)	49.713	49.560
1.- Ganancias	8.290	50.849	59.139
2.- Pérdidas	8.443	1.136	9.579
AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	0	0
1.- Ganancias	0	0	0
2.- Pérdidas	0	0	0
VI) Resultado del ejercicio antes de I.R.A.E.	1.699.366	54.238	1.753.604
Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas	572.561		572.561
VII) Resultado del ejercicio después de I.R.A.E.	1.126.804	54.238	1.181.042

Estado de evolución del patrimonio al 30 de junio de 2017

Cifras en miles de pesos

	Capital Integrado	Aportes no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total Patrimonio
SALDO AL 31.12.16	29.191.000	0	19.629.135	7.677	(25.453.490)	23.374.322
Modificaciones al saldo inicial					303.065	303.065
SALDO AL 31.12.16 MODIFICADO	29.191.000	0	19.629.135	7.677	-25.150.425	23.677.387
Aportes de capital						0
Distribución de utilidades						0
Adelantos de resultados						0
Creación de reservas						0
Capitalizaciones						0
Reexpresiones:			46.024			46.024
- Revaluación de bs. de uso			0			0
- Cargos diferidos autoriz.			0			0
- Resultado por inflación			0			0
-Variación de valor razonable de valores			46.024			46.024
-Reexpresiones contables			0			0
- Variación del valor de inversiones por			0			0
Resultado del ejercicio					1.181.042	1.181.042
SALDO AL 30.06.17	29.191.000	0	19.675.159	7.677	-23.969.383	24.904.453

Estado de origen y aplicación de fondos del 1 de enero al 30 de junio de 2017

Cifras en miles de pesos

	30/06/2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	1.181.042
Ajustes que concilian el result. del ej. con el efectivo neto generado en act. op.:	1.242.948
Amortización de bienes de uso	9.317
Amortización de activos intangibles	0
Efecto de ajuste por inflación y diferencias de cambio de valuación	792
Diferencia de cotización y reajustes de valores para inversión, disponibles para la venta y negociación	10.775
Ajustes al costo de valores para inversión a vencimiento	0
Previsiones de valores para inversión	0
Rentas devengadas de valores y no cobradas	460
Provisiones	860.237
Productos financieros devengados y no percibidos	478.275
Previsiones por incobrabilidad	-15.736
Ingresos devengados no percibidos	0
Cargos financieros devengados y no pagados	-51.095
Ingresos percibidos no devengados	0
Cargos financieros pagados y no devengados	0
Resultado por venta de bienes de uso	-50.076
Resultado por valuación de inmuebles a valor de mercado	0
(AUMENTO) DISMINUCIÓN EN ACTIVOS OPERATIVOS	-4.995.065
Valores para inversión (negociación y disponibles para la venta)	7.831
Créditos por Interm. Financiera - Sector Financiero (*)	-2.096.956
Créditos por Interm. Financiera - Sector no Financiero (*)	-2.244.508
Otros activos	-661.431
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN PASIVOS OPERATIVOS	910.041
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector Financiero (**)	0
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector no Financiero (**)	935.844
Otros pasivos	-25.803
Variación neta de operaciones a liquidar	0
Efectivo neto utilizado por actividades operativas	-1.661.033

(*) Excepto operaciones a liquidar

(**) Excepto Obligaciones subordinadas y negociables y operaciones a liquidar

	30/06/2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Flujo neto de valores para inversión a vencimiento	0
Flujo neto de bienes de uso	48.460
Flujo neto de activos intangibles	0
Flujo neto de inversiones especiales	28.161
Flujo neto de otras inversiones	2.766
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	79.387
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Integrac. (rescate) de capital / (Distrib. de dividendos)	303.065
Flujo neto de obligaciones subordinadas	0
Emisión (amortización) de Obligaciones Negociables	66.042
Otras obligaciones originadas por act. de financiamiento	151.902
Efectivo neto generado por activ. de financiamiento	521.010
Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	-1.060.637
Diferencia de cambio generada por disponibilidades	-3.267
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	2.559.368
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	1.495.464

Notas a los Estados Contables al 30 de junio de 2017

1. CONSIDERACIÓN POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

No corresponde.

2. INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA

2.1 Naturaleza jurídica

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.

2.2 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 con las instrucciones particulares que se detallan en los numerales 2.2.2, 2.2.3 y 2.2.4.

2.2.1 Ajuste por Inflación

Por Circular N° 2.268 de 13 de octubre de 2016, se derogó la aplicación del artículo 512 de la R.N.R.C.S.F. (ajuste por inflación), con lo cual a partir del 1° de enero de 2017 quedó sin efecto dicho ajuste.

2.2.2 Cálculo de provisiones

A los efectos del cálculo de las provisiones, la Institución considera el valor de las garantías hipotecarias y de los inmuebles prometidos en venta de acuerdo a lo establecido por el Banco Central del Uruguay en la Norma Particular 3.16.

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 Hipotecario del Uruguay 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.

2.2.3 Créditos reestructurados

De acuerdo a nota de la SSF de 03.01.2011, a partir del 31.12.2010 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 (01.05.2008), con atrasos inferiores a 180 días al 30.06.2010 (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 01.05.2008 y antes del 30.06.2010	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 vigentes 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 01.05.2008, con atrasos inferiores a 180 días al 30.06.2010	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 01.07.2010 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 01.07.2010 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 del 19 de julio de 2011 fueron clasificados y categorizados aplicando la norma particular 3.8.

Mediante nota recibida de la SSF de fecha 23.05.2014 se autoriza al Banco Hipotecario a aplicar el siguiente criterio como complemento de la nota anterior:

La categoría de riesgo a la que podrá acceder el deudor se determinará en función del porcentaje de amortización del saldo de la deuda en UR al 31.12.2008 indicados a continuación:

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

2.2.4 Valuación de inmuebles

Al 30 de junio de 2017 los inmuebles fueron valuados al menor valor entre el costo de adquisición y el valor de tasación. Para los inmuebles ingresados hasta el 31.12.2011 se tomó como costo de los bienes, el valor de rápida convertibilidad surgido de las tasaciones realizadas al cierre del ejercicio 2011.

2.2.5 Cambios en las políticas contables

Los criterios aplicados para la formulación de la información contable son consistentes con los utilizados en períodos anteriores.

2.3 Nómina de la Dirección y del personal superior

El personal superior, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 536 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero, se encontraba compuesto al 30 de junio de 2017 por:

Directorio:

Presidente	Ana Salveraglio
Vicepresidente	Fernando Antía
Director	Gustavo Cersósimo

Gerente General:

Guzmán Elola

Gerentes de Área:

Administración	Humberto Barrella
Comercial	Laura Morixe
Finanzas y Mercado de Capitales	María del Rosario González
Riesgos	Álvaro Carella

Gerentes de División:

Apoyo Logístico	Pablo Vargha
Auditoría Interna	Marcelo Jorge
Banca Persona	Álvaro Gandolfo
Capital Humano	Pablo Castro
Contaduría	Soledad Carreres
Finanzas	José Liard
Informática	Gustavo Solórzano
Servicios Jurídicos y Notariales	Antígono Ramos
Mercado de Capitales	Alejandro Mieres
Planificación Estratégica	Sylvia Reybaud
Seguimiento y Recuperación de Activos	Hugo Martínez
Red Comercial y Atención al Cliente	Gustavo Bordoni
Secretaría General	Beatriz Estévez

Otros:

Asesor Letrado	Cristina Maruri
Defensor del Cliente	Giovanna Blasi
Oficial de Cumplimiento	Walter Easton
Asesora de Presidencia	Paula Boccardi
Asesora de Presidencia	Gabriela Días Arnesto
Asesora de Vicepresidencia	Mercedes Bosco
Asesor de Gerente General	Gonzalo Medina
Asesora de Gerente General	Victoria Chieza
Asesor de Director	Max Sapolinsky
Asesora de Director	Stella Puñales Brum
Asesor de Directorio	Susana Guerra
Miembro del Comité de Auditoría Interna	Fernando Antía
Miembro del Comité de Auditoría Interna	Gustavo Cersósimo
Miembro del Comité de Auditoría Interna	Beatriz Estévez
Responsable de la información	Humberto Barrella

3. INFORMACIÓN REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

3.1 Valuación de la moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a dólares de los Estados Unidos de América, utilizando los arbitrajes y las cotizaciones proporcionados por la Mesa de Cambios del Banco Central del Uruguay a la fecha de cierre del período.

Los dólares de los Estados Unidos de América así determinados, se expresan en moneda nacional aplicando el tipo de cambio financiero cable comprador del cierre del período (\$ 28,481 por U\$S 1).

3.2 Posición en moneda extranjera

La apertura de la posición global en moneda extranjera, es la siguiente:

Monedas	Activos en M/E	Pasivos en M/E	Posición neta en M/E		Posición arbitrada a dólares USA
			Activa	Pasiva	
Dólar USA	7.077	5.398	1.680		1.680
Peso arg.					
Real					
EURO					
.....					
Otras					
Total					1.680

Cifras en miles de dólares

3.3 Valores para inversión

Los valores para inversión se valúan de acuerdo con los criterios establecidos en la Norma General 2.2 de las Normas Contables y Plan de Cuentas para las Empresas de Intermediación Financiera como sigue:

Valores para la venta

Los valores disponibles para la venta se componen de Bonos del Tesoro, tanto en láminas físicas como en cuentas representativas y se valúan a su valor de mercado al cierre del período. Los intereses devengados, son imputados a los resultados del período.

La composición de los valores al 30 de junio de 2017 es la siguiente:

Valores para inversión	Moneda de emisión	Cifras en miles de pesos	
		Valor contable	Valor de mercado
Valores para negociación			
Valores públicos nacionales			
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales			
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Valores disponibles para la venta		45.894	45.894
Valores públicos nacionales	Dólares USA	1.274	1.274
Valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos	43.332	43.332
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales	Dólares USA	18	18
Renta de valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos	1.270	1.270
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Previsiones para desvalorización			
Valores para inversión a vencimiento			
Valores públicos nacionales			
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales			
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Previsiones para desvalorización			
Total valores para inversión		45.894	45.894
Valores para inversión emitidos por el BCU			
Valores para negociación			
Valores disponibles para la venta			
Valores para inversión a vencimiento			
Total valores para inversión emitidos por el BCU		4.993.681	4.993.681

3.4 Limitaciones a la libre disponibilidad de los activos o del patrimonio y cualquier restricción al derecho de propiedad

3.4.1 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.

3.4.2 Derechos que gravan los activos de la empresa.

En cumplimiento del artículo 104 literal c de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores con fecha 09.10.07 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 30 de junio de 2017 el depósito asciende a la suma de 2:500.000 unidades indexadas.

3.5 Activos y pasivos con cláusula de reajuste

El siguiente cuadro muestra los montos de activos y pasivos con cláusula de reajuste, en miles de \$:

Factor de reajuste	Activos Reajustables	Pasivos Reajustables
Unidad reajutable	20.285.663	11.862.051
I.P.C.	0	0
U.I.	26.201.896	12.990.894
.....		
T o t a l	46.487.559	24.852.945

3.6 Riesgos crediticios - Sector Financiero y Sector No Financiero

La cartera de créditos ha sido clasificada en base a la norma 3.8 de las Normas Contables y Plan de Cuentas para las Empresas de Intermediación Financiera dictados por el Banco Central del Uruguay.

Se han constituido las provisiones necesarias para cubrir las eventuales pérdidas derivadas de la incobrabilidad de los créditos, de acuerdo a la norma 3.12 de las Normas Contables y Plan de Cuentas para las Empresas de Intermediación Financiera.

A los efectos de la determinación del monto a provisionar, se han deducido las garantías computables admitidas por las normas 3.16 y 3.17 de dichas normas contables. Las garantías hipotecarias recibidas, se hallan valuadas de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2.2 precedente.

Riesgos del sector no financiero (cifras en miles de pesos)

RIESGOS CLASIFICADOS EN:	CRÉDITOS M/N	CRÉDITOS M/E (equiv. en M/N)	CONTINGENCIAS	TOTAL DE RIESGO	GARANTÍAS COMPUTABLES	PREVISIONES CONSTITUIDAS		RIESGOS NETOS DE PREVISIONES
						% mínimo	Importe	
1A	-			0		0%		0
1C	33.512.788	67.258	10.608	33.590.654	27.506.988	0,5% < 3%	181.201	33.409.452
2A	4.701.311	6.179	-	4.707.489	4.082.450	3% < 7%	39.301	4.668.188
2B	3.041.318	2.894	-	3.044.212	2.562.714	7% < 20%	94.420	2.949.792
3	6.121.015	6.638	-	6.127.654	3.535.781	20% < 50%	1.293.242	4.834.412
4	180.075	0	-	180.075	85.596	50% < 100%	92.038	88.037
5	560.698	1.971	-	562.669	185.281	100%	377.388	185.281
Subtotal	48.117.205	84.939	10.608	48.212.752	37.958.810		2.077.590	46.135.162
Otras cuentas de diversos	867.419			867.419				867.419
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)								
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa				0				0
Otras contingencias deudoras				0				0
Total	48.984.624	84.939	10.608	49.080.171	37.958.810		2.077.590	47.002.581

Por algunas operaciones no se formaron provisiones de acuerdo con lo establecido en la Norma Particular 3.12

Composición de riesgos con el sector no financiero (cifras en miles de pesos)

RIESGOS CLASIFICADOS EN:	CRÉDITOS VIGENTES	PREVISIONES	CRÉDITOS VENCIDOS	PREVISIONES	CRÉDITOS DIVERSOS	PREVISIONES	CONTINGENCIAS	PREVISIONES
1A								
1C	33.459.226	180.241	0	0	120.820	948	10.608	13
2A	4.707.038	39.291	0	0	451	10	0	0
2B	3.044.173	94.414	0	0	39	7	0	0
3	5.549.717	1.175.671	577.803	117.512	133	58	0	0
4	124.531	71.454	55.333	20.423	212	160	0	0
5	218.616	176.052	333.049	196.285	11.004	5.050	0	0
Subtotal	47.103.300	1.737.123	966.185	334.220	132.659	6.234	10.608	13
Otras cuentas de diversos					867.419			
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)								
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa								
Otras contingencias deudoras								
Total	47.103.300	1.737.123	966.185	334.220	1.000.079	6.234	10.608	13

Riesgos del sector financiero (cifras en miles de pesos)

¡Error! Vínculo no válido.

Composición de riesgos brutos totales del sector financiero (cifras en miles de pesos)

Riesgos clasificados en:	Colocaciones vista	Créditos vigentes	Créditos vencidos	Contingencias	Créditos diversos	Total riesgos
1A	1.411.009	64.521				1.475.529
1B						
1C						
2A						
2B						
3						
4						
5						
Subtotal	1.411.009	64.521				1.475.529
Otras cuentas de diversos						
Menos:						
Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)						
Más:						
Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa						
Otras contingencias						
Total	1.411.009	64.521				1.475.529

3.7 Previsiones

Los importes constituidos al 30 de junio de 2017 por miles de \$ 3.363.885 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo (miles de \$ 2.077.577) y en el pasivo por las provisiones de las contingencias (miles de \$ 13) y las correspondientes al fondo de provisiones estadísticas (miles de \$ 1.286.294).

El siguiente cuadro proporciona los movimientos en la cuenta regularizadora de activo "Previsión para deudores incobrables" y en cuentas de pasivo "Previsiones para cuentas de contingencias" y "Fondo de Previsiones Estadísticas para riesgos crediticios".

Se informa el movimiento de las cuentas de provisiones según el siguiente detalle en miles de \$:

	Saldo inicio de provisiones (A)	Constitución de Provisiones (B)	Desafectación de provisiones (C)	Castigos (D)	Otros movimientos neto (E)	Saldo final de provisiones (F)
Créditos Vigentes al Sector Financiero	0	0	0	0	0	0
Créditos Vigentes al Sector No Financiero	1.657.336	365.103	363.068	0	77.752	1.737.123
Créditos Diversos	3.170	8.617	5.514	0	-40	6.234
Créditos Vencidos al Sector Financiero	0	0	0	0	0	0
Créditos Vencidos al Sector No Financiero	158.709	139.341	139.549	0	7.446	165.947
Créditos en Gestión	30.456	37.761	53.440	0	566	15.344
Créditos Morosos	173.322	49.571	54.557	47.990	32.584	152.930
Previsiones de Contingencias	13	19	20	0	0	13
Previsiones Generales	0	0	0	0	0	0
Previsiones Estadísticas	1.286.676	0	0	0	-382	1.286.294
TOTALES	3.309.684	600.413	616.149	47.990	117.927	3.363.885

3.8 Operaciones de crédito problemáticas reestructuradas

En el ejercicio económico cerrado el 30 de junio de 2017 se reestructuraron las siguientes operaciones de crédito problemáticas:

Créditos problemáticos reestructurados	Cantidad de operaciones en el ejercicio actual	Saldos al final del ejercicio
Créditos vigentes	268	2.549.807
Créditos vencidos	3	121.404
Total créditos problemáticos reestructurados	271	2.671.210

3.9 Inversiones

La composición de las inversiones es la siguiente en miles de \$:

Concepto	Total en M/N
Bienes adq. en recup. de créditos	18.418
Inmuebles desafectados del uso	4.544
Part. de cap. aut. por B.C.U.	2.246
Sucursales en el exterior	0
Inversiones en acciones	183
Otras inversiones	515.755
Previsión para inversiones	0
Total	541.145

El saldo de la cuenta “Participaciones de capital autorizadas por el B.C.U.” corresponde a la participación del Banco en la siguiente sociedad:

Nombre de la sociedad	Monto de la participación Miles \$	% de participación en el capital de la sociedad participada	Condición de controlada o vinculada
Bolsa Electrónica de Valores S.A	2.246	3,8462	Vinculada
Total	2.246		

El saldo de la cuenta “Inversiones en acciones” corresponde a la participación del Banco en la siguiente sociedad:

Nombre de la sociedad	Monto de la participación Miles \$	% de participación en el capital de la sociedad participada	Condición de controlada o vinculada
Bolsa de Comercio S.A	183	0,1465	Vinculada
Total	183		

El saldo de la cuenta “Otras Inversiones” incluye:

- a) Inmuebles destinados a la venta por miles \$ 458.612 que comprenden las construcciones e inmuebles destinados a tal fin.
- b) Inversiones especiales en inmuebles por miles \$ 21.870 los que se encuentran valuados en concordancia con lo expresado en la nota 2.2.4.
- c) El Banco es propietario de la totalidad de las acciones (participación 100%) de Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. Al 30 de junio de 2017 la inversión se encuentra valuada al VPP y asciende a un total de miles de \$ 35.274.

3.10 Bienes de Uso

Los bienes de uso figuran contabilizados a su valor de adquisición revaluado al 31.12.12 según la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística, deducidas las correspondientes amortizaciones acumuladas.

Las amortizaciones del período se calculan linealmente, aplicando los porcentajes establecidos por el Banco Central del Uruguay:

- Inmuebles, cajas de seguridad y tesoro 2%
- Muebles, útiles e instalaciones 10%
- Material de transporte 20%
- Equipos de computación 20%

A continuación se presenta un detalle de los valores correspondientes:

Concepto	Valor de costo revaluado	Tasa amortización anual (en %)	Amortización acumulada	Amortización del ejercicio	Valor neto	Valor de mercado	Valor contable
PROPIOS	963.824	0	654.439	9.317	309.386	900.876	309.386
Inmuebles - Terrenos	145.437	-	0	0	145.437	900.876	272.407
Inmuebles - Edificios	605.055	0	478.085	4.647	126.970	0	0
Muebles, útiles e inst.	100.182	0	84.174	1.294	16.008	0	16.008
Eq. de computación	95.852	0	81.963	3.113	13.889	0	13.889
C. de Seg. y tesoro	7.457	0	1.661	75	5.796	0	5.796
Material de transporte	9.841	0	8.556	188	1.286	0	1.286
Mejoras e inst. en inmuebles arrendados	0	-	0	0	0	0	0
EN ARREND. FIN.	0	0	0	0	0	0	0
Eq. de computación	0	0	0	0	0	0	0
Material de transporte	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0
ED. EN CONSTR.	0	0	0	0	0	0	0
Total	963.824	0	654.439	9.317	309.386	900.876	309.386

Cifras en miles de pesos

3.11 Activos intangibles

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el saldo de los activos intangibles es cero.

3.12 Obligaciones subordinadas

Al 30 de junio de 2017 el Banco no ha emitido Obligaciones Subordinadas.

3.13 Garantías otorgadas respecto a los pasivos

Al 30 de junio de 2017 no existen garantías otorgadas con respecto a los pasivos.

3.14 Distribución de los créditos y obligaciones por intermediación financiera según sus vencimientos efectivos

En el cuadro siguiente, se exponen los créditos vigentes y obligaciones del Banco al 30 de junio de 2017, según sus vencimientos efectivos.

Concepto	Capitales que vencen en un plazo:			
	Menor a 1 año	Entre 1 año y menor a 3 años	Más de 3 años	Total
Créd. Vigentes S. Financiero	1.475.529	0	0	1.475.529
Créd. Vigentes S. no Financ.	2.580.361	2.246.120	42.276.819	47.103.300
Créd. Vigentes Op. a liquidar	0	0	0	0
Total de Créd. Vigentes	4.055.891	2.246.120	42.276.819	48.578.830
Obligaciones S. Financiero	0	0	0	0
Obligaciones S. no Financiero	17.103.585	1.218.963	7.955.294	26.277.842
Obligaciones Op. a liquidar	0	0	0	0
Total de Obligaciones	17.103.585	1.218.963	7.955.294	26.277.842

No incluye cuentas de diversos.
Cifras en miles de pesos.

3.15 Concentración de los riesgos crediticios asumidos con el Sector no Financiero

A continuación se expone la concentración de la cartera de créditos (incluye saldos deudores de contingencias) al Sector no Financiero al 30 de junio de 2017. A estos efectos, se entiende por riesgo el que conforma cada persona física o jurídica con el conjunto económico que eventualmente integra, de acuerdo con la definición de conjunto económico establecida en el artículo 271 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero.

	Montos netos de productos en suspenso antes de provisiones							
	Vigente	%	Vencido	%	Conting.	%	Total	%
10 mayores riesgos	104.410	0,22%	14.026	1,45%	0	0,00%	118.437	0,25%
50 mayores riesgos	361.345	0,77%	46.521	4,81%	0	0,00%	407.867	0,85%
100 mayores riesgos	641.832	1,36%	70.008	7,25%	0	0,00%	711.840	1,48%
Total de la cartera	47.103.300		966.185		10.608		48.080.092	

Cifras en miles de pesos

3.16 Concentración de los riesgos crediticios al Sector no Financiero por destino del crédito

Se expone la concentración de la cartera de créditos al Sector no Financiero por destino del crédito al 30 de junio de 2017:

Destino del Crédito	Montos antes de provisiones (en miles de \$)				
	Vigente	Vencidos	Diversos	Conting.	Total
Públicos	6.757	0	110.265		117.023
Agropecuario					0
Industria Manufacturera					0
Construcción					0
Comercio					0
Hoteles y restaurantes					0
Transporte, almacenam. y comunicac.					0
Servicios financieros					0
Otros servicios					0
Familias	47.096.543	966.185		10.608	48.073.335
Otros			22.394		22.394
Total Créd. Residentes	47.103.300	966.185	132.659	10.608	48.212.752
No residentes	0	0	0	0	0
Total de Créd. al S. No Fin.	47.103.300	966.185	132.659	10.608	48.212.752
Otras cuentas de diversos			867419,26		867.419
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar	0				0
Otras contingencias deudoras					0
Total	47.103.300	966.185	1.000.079	10.608	49.080.171

3.17 Concentración de depósitos del Sector no Financiero no público

A continuación se expone la concentración de depósitos del Sector no Financiero al 30 de junio de 2017 en miles de \$:

Número de depositantes	Residentes		No residentes		TOTAL
	M/N	%	M/N	%	
10 mayores depositantes	590.846	2,64%	0	0%	590.846
50 mayores depositantes	903.970	4,03%	0	0%	903.970
100 mayores depositantes	1.135.409	5,06%	0	0%	1.135.409
Total de depósitos	22.422.814	100%	1.446	100%	22.424.260

3.18 Clasificación por tipo de depósito del sector financiero no público

3.18.1 Clasificación por tipo de depósito

La apertura de los depósitos del Sector No Financiero no público por tipo de depósito es:

Tipo de depósito	Residentes		Total residentes	Variación respecto al año anterior	No residentes		Total no residentes	Variación respecto al año anterior	Total	
	M/N	M/E			M/N	M/E			Monto	%
Cuentas corrientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
Depósitos vista	10.540.536	6.058	10.546.594	699.240	1.400	0	1.400	-530	10.547.994	47,04%
Cajas de Ahorro	3.852	0	3.852	-283	46	0	46	-2	3.898	0,02%
Depósitos a plazo fijo	0	1.287	1.287	-35	0	0	0	0	1.287	0,01%
Otros	11.788.483	33.386	11.821.869	591.333	0	0	0	0	11.821.869	52,72%
Cargos financieros	49.212	0	49.212	-51.095	0	0	0	0	49.212	0,23%
Total depósitos SNF	22.382.083	40.731	22.422.814	1.239.160	1.446	0	1.446	-532	22.424.260	100,0%

Cifras en miles de pesos

3.18.2 Obligaciones y bonos

3.18.2.1 Obligaciones Hipotecarias Reajustables (OHR)

El Banco ha emitido estas obligaciones entre 1968 y 1979, en el marco de la ley 13.728, por un total de UR 75.000.000. Los títulos hipotecarios emitidos antes de 1968 fueron convertidos en OHR por disposición de la referida ley. Los saldos de las OHR son:

<u>OHR</u>	<u>Valor Nominal en UR</u>	<u>Valor mercado Miles \$</u>
En Circulación	36.017.737	35.620.822
En poder del banco	(33.447.890)	(33.079.294)
SUBTOTAL	2.569.847	2.541.528
Acreeedores por cargos financieros devengados		7.298
TOTAL		2.548.826

3.18.2.2 Certificado de Depósito

El Banco ha emitido los siguientes Certificados de Depósito:

CERTIFICADOS DE DEPOSITO

		<u>UR</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión	09/01/2014	1.585.000	1.567.533
	30/10/2014	320.000	316.474
	12/03/2015	490.000	484.600
	10/06/2015	367.500	363.450
	SUBTOTAL	2.762.500	2.732.057
Acreedores por cargos financieros devengados			15.936
	TOTAL	2.762.500	2.747.993
		<u>U.I</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión	12/03/2015	195.979.727	712.190
	10/06/2015	225.065.289	817.887
	SUBTOTAL	421.045.016	1.530.078
Acreedores por cargos financieros devengados			11.193
	TOTAL	421.045.016	1.541.271
TOTAL CERT.DEP			4.289.264

3.18.2.3 Bonos Hipotecarios Ajustables por el I.P.C.

El 19.5.94 el Banco emitió estos bonos, conforme a lo establecido en el artículo 493 de la ley 16.226, el artículo único de la ley 16.456 y el decreto 188/994, por un valor nominal de \$ 198.000.000. El último vencimiento se produjo el 19.05.04. Los saldos existentes son:

		<u>Miles \$</u>
Cupones vencidos		118
TOTAL		118

3.18.2.4 Bonos Hipotecarios en Moneda Extranjera

El 1.12.00 el Banco emitió estos bonos, conforme a lo establecido en el artículo 493 de la ley 16.226, el artículo único de la ley 16.456 y el decreto 107/000, por un valor nominal de US\$ 80.000.000. Los saldos son:

	<u>U\$S</u>	<u>Miles \$</u>
Bonos vencidos	2.000	57
TOTAL	2.000	57

3.18.2.5 Obligaciones Negociables

En el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014 el banco emitió dos series de Obligaciones Negociables de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>U.I</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión		
24/07/2014	83.200.000	302.349
21/11/2014	88.550.000	321.791
SUBTOTAL	171.750.000	624.140
Acreeedores por cargos financieros devengados		6.308
TOTAL	171.750.000	630.448

	<u>UR</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión		
24/07/2014	162.500	160.709
21/11/2014	587.800	581.322
SUBTOTAL	750.300	742.031
Acreeedores por cargos financieros devengados		2.321
TOTAL	750.300	744.352
TOTAL ON		1.374.800

3.19 Distribución de los créditos y obligaciones por intermediación financiera con No Residentes por país

Al 30 de junio de 2017 el banco no presenta saldos activos con no residentes.

A continuación se expone la distribución de las obligaciones por intermediación financiera con no residentes por país:

	Obligaciones Sector Financiero	Obligaciones Sector No Financiero	Obligaciones op. a liquidar	Total
Argentina				0
Brasil				
EEUU				
.....				
Otros		1.446		1.446
Subtotal		1.446		1.446

fras en miles de pesos

3.20 Transacciones con partes vinculadas

Se entiende como partes vinculadas a las personas físicas o jurídicas, del país o del exterior, que forman conjunto económico con el Banco, de acuerdo con la definición de los artículos 210 y 271 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero.

En el período finalizado el 30 de junio de 2017 el Banco solamente realizó operaciones por cuenta y orden de su controlada Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A.

3.21 Otros hechos.

3.21.1 Contingencias de las que pudieran resultar obligaciones que no están comprendidas en los estados contables

El Banco se responsabiliza expresamente frente al BROU por cualquier inconsistencia o irregularidad en la información proporcionada relacionada con los depósitos transferidos en fechas 3 de agosto y 11 de septiembre de 2009 en las operaciones de capitalización previstas en la Ley N° 18.046, así como por cualquier reclamo de depositantes o terceros relativos a los depósitos, que tengan su causa, motivo u origen en la deficiente información o en cualquier otra circunstancia, hecho o acto anterior a la fecha de la transferencia.

3.22.2 Ajuste de Resultados Acumulados

Con fecha 26 de mayo de 2017 se ajustó con crédito a patrimonio (resultados acumulados), una partida de UR 306.736,95 registrada en el rubro 201002. Dicha partida fue contabilizada a partir de la solicitud formulada en fecha 14 de marzo de 1995 por la Dirección Nacional de Vivienda, por concepto de pago del costo de construcción de Núcleos Básicos Evolutivos, en el marco de lo establecido en el artículo 7° de la Ley N° 15.900 y en el Decreto N° 265/993, de 9 de junio de 1993. De acuerdo a informe de nuestros abogados: “dicha partida ya no puede ser hábilmente reclamado por el MVOTMA, porque según el caso ha operado la caducidad prevista en el art. 39 de la Ley 11.925 (UR 292.343,95) o bien la prescripción de la acción para el cobro de las sumas reconocidas (UR 14.393)”, razón por la cual se procedió a ajustar la misma.

3.21.3 Previsiones

La composición del rubro de provisiones es la siguiente:

	<u>Miles \$</u>
Previsión para litigios	378.276
Previsión de contingencias	13
Fondo de provisiones estadísticas	1.286.294
Total	1.664.583

4. PATRIMONIO

Adecuación de capital

Las normas bancocentralistas exigen el mantenimiento de una Responsabilidad Patrimonial Neta constituida por un Patrimonio Neto Esencial y un Patrimonio Neto Complementario, con la condición que este último no puede superar al Esencial.

Dicha Responsabilidad Patrimonial Neta, no puede ser inferior al mayor de tres parámetros, de acuerdo con lo establecido en el art. 158 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero (R.N.R.C.S.F.). Estos tres parámetros son:

- Requerimiento de capital por riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo operacional y riesgo sistémico.
- Responsabilidad Patrimonial Básica, determinada según el artículo 159 de la R.N.R.C.S.F.
- 4% de activos y contingencias – neto de provisiones.

Al 30 de junio de 2017 la responsabilidad patrimonial neta del Banco asciende a miles de \$ 24.438.021, superior a la mínima exigida por el Banco Central del Uruguay de miles de \$

3.419.984 que corresponde al requerimiento de capital por riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo operacional y riesgo sistémico.

La Responsabilidad Patrimonial Neta surge de la suma del Patrimonio Neto Esencial más el Patrimonio Neto Complementario, siempre que el primero sea mayor que el segundo. En caso contrario se computa del Patrimonio Neto Complementario hasta la suma del Patrimonio Neto Esencial.

(miles de \$)

Concepto	M/N
Patrimonio Neto Esencial (P.N.E.)	24.438.021
Capital común	
· Capital integrado (+)	29.191.000
· Aportes no capitalizados (+)	0
· Ajustes al patrimonio (+)	19.675.159
· Reservas (+)	7.677
· Resultados acumulados (+)	-23.969.383
· Activos intangibles (-)	0
· Inversiones especiales (-)	-466.432
· Saldo deudor neto con casa matriz y dependencias de ésta en el exterior (-)	0
Capital adicional	0
· Acciones preferidas (+)	
· Acciones cooperativas con interés (Ley N° 1.7613) (+)	
· Interés minoritario (+)	
Patrimonio Neto Complementario (P.N.C.)	
· Obligaciones subordinadas (+)	
· Provisiones generales sobre créditos por intermediación financiera (hasta 1,25 del total de activos y contingencias ponderados por su riesgo de crédito) (+)	
Responsabilidad Patrimonial Neta (R.P.N.=P.N.E + P.N.C.)	24.438.021
Responsabilidad Patrimonial Neta Mínima	3.419.984
- Requerimiento de capital por riesgos:	3.419.984
· de crédito	2.823.486
· de mercado	38.584
· operacional	557.914
· sistémico	0
- 4% de activos y contingencias	2.166.420
- Responsabilidad Patrimonial Básica	472.420
R.P.N. / R.P.N.M.	715%
R.P.N. / Activos ponderados por riesgo de crédito + 1/X * (Riesgo de mercado + Riesgo operacional)	57,17%

5. INFORMACIÓN REFERENTE A LOS RESULTADOS

5.1 Reconocimiento de ganancias y pérdidas

Los ingresos y gastos se reconocen en función del principio de lo devengado. No obstante ello, según la norma 3.3 del Plan de Cuentas, no está permitido liquidar como ganancias productos financieros -salvo que se perciban en efectivo- cuando los titulares se encuentran clasificados en las categorías 3, 4 y 5. Cuando, de acuerdo con las normas vigentes, deba reclasificarse una operación en alguna de las categorías mencionadas precedentemente, los productos financieros liquidados como ganancia durante el ejercicio y no percibidos, se extornan con crédito a cuentas regularizadoras del activo “Productos financieros en suspenso”.

5.2 Resultados por Servicios (miles \$)

	M/N	M/E
GANANCIAS POR SERVICIOS	134.196	455
Garantías otorgadas	0	0
Tarjetas de crédito	0	0
Negocios con el exterior	0	0
Otras ganancias por servicios	134.196	455
PERDIDAS POR SERVICIOS	449	0
Comisiones pagadas a corresponsales en el exterior	0	0
Corretajes	0	0
Negocios rurales	0	0
Otras pérdidas por servicios	449	0

6. IMPUESTOS

A continuación se detalla el cargo a resultados correspondiente al período finalizado el 30 de junio de 2017 de cada uno de los impuestos que gravan la actividad de la empresa:

(miles de \$)

Concepto	Cargo a resultados del ejercicio
Imp. a las Rentas de las Actividades Empresariales	572.561
Imp. al Patrimonio	288.303
Imp. al Valor Agregado	28.174
Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero	25.770
Otros	8.050
Total	922.858

7. OPERACIONES CON INSTRUMENTOS DERIVADOS

El Banco no mantiene operaciones con instrumentos derivados.

8. SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Sobre el punto véase el Informe Anual de Gobierno Corporativo, que está disponible en la página web de la Institución (www.bhu.com.uy).

9. FIDEICOMISOS

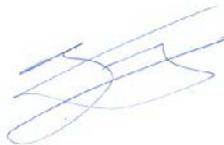
Al 30 de junio de 2017 el Banco no era fiduciario de ningún fideicomiso.

10. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERÍODO

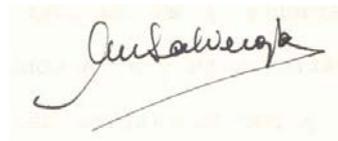
No se produjeron hechos posteriores al 30 de junio de 2017 que por su relevancia justifiquen ser informados.



Humberto Barrella
Gerente de Administración



Guzmán Elola
Gerente General



Ana Salveraglio
Presidente

Montevideo, 30 de agosto de 2017.-

Ref.: 26/182/08-17

INFORME DE REVISION LIMITADA

Señores Directores de
BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY
Presente

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada del estado de situación financiero del Banco Hipotecario del Uruguay al 30 de junio de 2017, el Estado de Resultados, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio por el semestre finalizado en dicha fecha, y sus notas explicativas 1 a 10 adjuntas.

Responsabilidad de la Dirección de la Institución por los estados contables

La Dirección del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) es responsable por la preparación y la presentación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con normas contables, criterios de valuación, de clasificación de riesgos y de presentación dictados por el Banco Central del Uruguay.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar los correspondientes procedimientos de auditoría sobre dichos estados contables y emitir el Informe de revisión basados en dichos procedimientos. Nuestro examen fue realizado de acuerdo con la Norma Internacional de trabajos de Revisión 2410 – Revisión de Información Financiera Intermedia desempeñada por el Auditor Independiente de la Entidad. Una revisión limitada realizada por el Auditor Independiente de la entidad consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos contables y financieros, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. En consecuencia el presente Informe no es un Dictámen de Auditoría y por lo tanto no emitimos una opinión respecto a la razonable representación del estado de situación financiero del Banco Hipotecario del Uruguay al 30 de junio de 2017, el Estado de Resultados, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios Patrimonio por el semestre finalizado en dicha fecha, y sus notas explicativas.



Conclusión

En base a la revisión limitada que hemos efectuado, podemos afirmar que nuestro trabajo no ha revelado situaciones que a nuestro criterio requieran modificaciones significativas a los estados referidos en la introducción para que los mismos reflejen en todos sus aspectos importantes la situación financiera del Banco Hipotecario del Uruguay al 30 de junio de 2017, y los resultados de sus operaciones correspondiente al semestre finalizado en esa fecha de acuerdo con las normas contables, criterios de valuación, de clasificación de riesgos y de presentación dictados por el Banco Central del Uruguay.

Énfasis en otros asuntos

El Banco ha preparado sus estados financieros en base a las correspondientes normas contables, criterios de valuación y clasificación de riesgos crediticios y normas de publicación de Estados Contables emitidas por el BCU, que constituyen las normas legales aplicables para instituciones de intermediación financiera reguladas por el BCU. No han sido determinadas ni cuantificadas las diferencias que eventualmente podrían surgir entre estos estados contables y aquéllos que pudieran formularse de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Stavros Moyal y Asociados

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS



Alexandra Moyal

Alexandra Moyal
Contadora Pública
N° CJPPU 47.358

Índice Parte 2

Estado de Situación Patrimonial Consolidado al 30 de junio de 2017	38
Estado de Resultados Consolidado del 1° de enero al 30 de junio de 2017	41
Estado de Evolución del Patrimonio Consolidado del 1° de enero al 30 de junio de 2017	44
Estado de Origen y Aplicación de Fondos Consolidado del 1° de enero al 30 de junio de 2017	45
Notas a los Estados Contables Consolidados al 30 de junio de 2017	47
Informe de Revisión Limitada	70

Estado de Situación Consolidado al 30 de junio de 2017

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
A C T I V O	54.376.835	202.338	54.579.173
I) Disponible	1.373.192	123.138	1.496.330
1.-Monedas, billetes y corresponsales en el país	1.373.192	123.138	1.496.330
1.1.-Monedas y billetes	65.799	18.035	83.834
1.2.-Banco Central del Uruguay	1.246.438	96.375	1.342.813
1.3.-Otras instituciones financieras del país	60.334	8.728	69.062
1.4.-Documentos para compensar	621		621
2.-Otras instituciones financieras del exterior	0	0	0
II) Valores para inversión	44.602	1.292	45.894
1.-Valores para negociación			
1.1.-Nacionales			
1.2.-No nacionales			
2.- Valores disponibles para la venta	44.602	1.292	45.894
2.1.- Nacionales	44.602	1.292	45.894
2.2.- No nacionales			
3.-Valores para inversión al vencimiento			
3.1.-Nacionales			
3.2.-No nacionales			
III) Créditos (netos de provisiones)	52.143.784	77.908	52.221.692
1.-Vigentes por intermediación financiera	50.550.310	48.329	50.598.639
1.1.-Sector Financiero	5.232.463		5.232.463
1.1.1.-Banco Central del Uruguay	5.182.443		5.182.443
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país	50.020		50.020
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior	0		0
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas	0		0
1.2.-Sector no Financiero	45.317.847	48.329	45.366.176
1.2.1.-Sector Público Nacional	(0)		
1.2.2.-Sector Público no Nacional	0		0
1.2.3.-Sector Privado residente	45.317.847	48.329	45.366.176
1.2.4.-Sector Privado no residente	0	0	0
2.-Operaciones a liquidar	0	0	0
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
3.-Vencidos	631.257	707	631.964
3.1.-Sector financiero	0	0	0
3.1.1.-Residente	0	0	0
3.1.2.-No residente	0	0	0
3.2.-Sector no Financiero	631.257	707	631.964
3.2.1.-Sector Público Nacional	0		0
3.2.2.-Sector Público no Nacional	0		
3.2.3.-Sector Privado residente	631.257	707	631.964
3.2.3.1.-Colocación vencida	487.199	707	487.906
3.2.3.2.-Créditos en gestión	35.288		35.288
3.2.3.3.-Créditos morosos	108.770		108.770
3.2.4.-Sector Privado no residente			
3.2.4.1.-Colocación vencida			
3.2.4.2.-Créditos en gestión			
3.2.4.3.-Créditos morosos			
4.-Créditos diversos	962.217	28.872	991.089
4.1. -Residentes	962.217	28.872	991.089
4.2. -No Residentes	0	0	0
IV) Inversiones	505.871		505.871
1.- En el país	505.871		505.871
2.- En el exterior	0	0	0
V) Bienes de uso	309.386		309.386
VI) Activos Intangibles	0	0	0

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
P A S I V O	29.375.301	295.923	29.671.224
l) Obligaciones	29.375.301	295.923	29.671.224
1.-Por intermediación financiera	26.022.935	71.789	26.094.724
1.1.-Sector Financiero			
1.1.1.-Banco Central del Uruguay			
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país			
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior			
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas			
1.2.-Sector no Financiero	26.022.935	71.789	26.094.724
1.2.1.-Sector Público Nacional	3.822.523	31.059	3.853.582
1.2.2.-Sector Privado residentes	22.198.966	40.730	22.239.696
1.2.3.-No residentes	1.446		1.446
2.-Operaciones a liquidar	0	0	0
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0
3.-Obligaciones diversas	530.369	50.927	581.296
4.- Provisiones	1.188.426		1.188.426
5.- Previsiones	1.633.571	173.207	1.806.778
P A T R I M O N I O	24.907.949		24.907.949
1.- Capital integrado	29.191.000		29.191.000
2.- Ajustes al patrimonio	19.675.159		19.675.159
3.- Reservas	7.677		7.677
4.- Resultados acumulados	(25.150.425)		(25.150.425)
5.- Resultados del ejercicio	1.184.538		1.184.538
6.- Adelanto de resultados	0		0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	54.283.250	295.923	54.579.173
CUENTAS DE CONTINGENCIAS DEUDORAS	10.608		10.608
1.-Líneas de crédito acordadas	10.608		10.608
1.1-Tarjetas de crédito			
1.2.-Cuentas corrientes			
1.3.-Otras	10.608		10.608
2.-Garantías otorgadas	0	0	0
3.-Negocios con el exterior	0	0	0
4.-Opciones	0	0	0
5.-Otras cuentas de contingencias deudoras	0	0	0
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	116.683.125	231.137	116.914.262
1.- Garantías recibidas	65.619.212		65.619.212
2.- Custodia de bienes y valores	4.450.333	77.138	4.527.471
3.- Negocios con el exterior			
4.- Otras cuentas de orden deudoras	46.613.580	153.999	46.767.579

Estado de Resultados Consolidado del 1 de enero al 30 de junio de 2017

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	3.979.760	3.910	3.983.670
1.-Créditos vigentes por Intermediación Financiera	3.732.541	2.636	3.735.177
1.1.- Sector financiero	322.639	11	322.650
1.1.1.- Instituciones financieras en el país	322.639	11	322.650
1.1.2.- Instituciones financieras del exterior	0		
1.2.- Sector no financiero	3.409.902	2.626	3.412.528
1.2.1.- Sector público nacional	0		
1.2.2.- Sector público no nacional	0		
1.2.3.- Sector privado residente	3.409.902	2.626	3.412.528
1.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
2.-Renta, reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión	31.191	1.170	32.361
2.1.- Valores para negociación	153		153
2.1.1.- Nacionales	153		153
2.1.2.- No nacionales	0		
2.2.- Valores disponibles para la venta	31.038	1.170	32.208
2.2.1.- Nacionales	31.038	1.170	32.208
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.- Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
3.- Reajustes de obligaciones	63.990		63.990
3.1.- Sector financiero	0		
3.2.- Sector no financiero	63.990		63.990
4.- Operaciones a liquidar	0	0	0
4.1.- Sector financiero	0	0	0
4.1.1.- En el país	0	0	0
4.1.2.- En el exterior	0	0	0
4.2.- Sector no financiero	0	0	0
4.2.1.- Sector público nacional	0	0	0
4.2.2.- Sector privado residente	0	0	0
4.2.3.- No residentes	0	0	0
5.- Créditos vencidos	152.038	103	152.141
5.1.- Sector financiero			
5.2.- Sector no financiero	79.340	69	79.409
5.2.1.- Sector público nacional	29		29
5.2.2.- Sector público no nacional	0		0
5.2.3.- Sector privado residente	79.310	69	79.379
5.2.3.1.-Colocación vencida	57.706	62	57.768
5.2.3.2.-Créditos en gestión	5.273		5.273
5.2.3.3.-Créditos morosos	16.331	7	16.338
5.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
5.2.4.1.-Colocación vencida	0	0	0
5.2.4.2.-Créditos en gestión	0	0	0
5.2.4.3.-Créditos morosos	0	0	0
5.3.- Deudores a refinanciar ley 16243	0	0	0
5.4.- Recuperación de créditos castigados	72.698	34	72.732

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	1.500.352	377	1.500.729
1.- Obligaciones	1.306.750	0	1.306.750
1.1- Sector financiero	0	0	0
1.1.1- Instituciones financieras en el país	0	0	0
1.1.2- Instituciones financieras en el exterior	0		
1.2.- Sector no financiero	1.306.750		1.306.750
1.2.1.- Sector público nacional	117.507		117.507
1.2.2.- Sector privado residente	1.189.181		1.189.181
1.2.3.- No residentes	61		61
2.- Reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión	36.966	377	37.343
2.1.-Valores para negociación	0		0
2.1.1.- Nacionales	0		0
2.1.2.- No nacionales	0		
2.2.-Valores disponibles para la venta	36.966	377	37.343
2.2.1.- Nacionales	36.966	377	37.343
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.-Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
3.-Reajustes de créditos	156.636		156.636
3.1.- Vigentes	152.840		152.840
3.2.- Vencidos	3.796		3.796
4.-Operaciones a liquidar	0	0	0
4.1.- Sector financiero	0	0	0
4.1.1.- En el país	0	0	0
4.1.2.- En el exterior	0	0	0
4.2.- Sector no financiero	0	0	0
4.2.1.- Sector público nacional	0	0	0
4.2.2.- Sector privado residente	0	0	0
4.2.3.- No residentes	0	0	0
I) Margen financiero antes de provisiones y diferencia de cambio	2.479.408	3.532	2.482.940
Resultado por diferencia de cambio por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera	(2.956)		(2.956)
1.- Ganancias	37.013		37.013
2.- Pérdidas	39.969		39.969
II) Margen financiero antes de provisiones	2.476.452	3.532	2.479.984
P R E V I S I O N E S	14.878	858	15.736
Desafectación de provisiones y revalorización de créditos	613.575	2.573	616.148
1.- Desafectación de provisiones	613.575	2.573	616.148
1.1.- Residentes	613.575	2.573	616.148
1.2.- No residentes	0	0	0
1.3.- Provisiones generales	0	0	0
2.- Revalorización de créditos	0	0	0
Constitución de provisiones y desvalorización de créditos	598.697	1.716	600.413
1.- Provisiones	598.697	1.716	600.413
1.1.- Residentes	598.697	1.716	600.413
1.2.- No residentes	0	0	0
1.3.- Provisiones generales	0	0	0
2.- Desvalorización de créditos	0	0	0
III) Margen financiero	2.491.330	4.390	2.495.720

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
GANANCIAS POR SERVICIOS	134.196	455	134.651
1.- Residentes	134.196	455	134.651
2.- No residentes			
PÉRDIDAS POR SERVICIOS	449		449
1.- Residentes	449		449
2.- No residentes	0	0	0
Margen por servicios	133.747	455	134.202
OTROS RESULTADOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO	13.167	10	13.177
1.- Por operaciones de cambio y arbitraje	11.003	10	11.013
1.1.- Ganancias	21.415	10	21.425
1.2.- Pérdidas	10.412		10.412
2.- Por valuación de otros activos y pasivos en m/e	2.164		2.164
2.1.- Ganancias	18.537		18.537
2.2.- Pérdidas	16.372		16.372
IV) Resultado bruto	2.638.244	4.855	2.643.099
GANANCIAS OPERATIVAS	106.457	11	106.468
1.-Ganancias por créditos diversos	27		27
1.1.- Residentes	27		27
1.2.- No residentes			
2.-Inversiones en acciones en el país			0
3.-Sucursales en el exterior			
4.-Rentas	5.702		5.702
5.-Otras ganancias diversas	100.728	11	100.739
5.1.- Residentes	100.728	11	100.739
5.2.- No residentes			
6.-Ganancias por reexpresión contable			
7.-Ganancias por ajuste por inflación			0
PÉRDIDAS OPERATIVAS	1.041.687	341	1.042.028
1.-Retribuciones personales y cargas sociales	472.882		472.882
2.-Seguros	2.152		2.152
3.-Amortizaciones	9.317		9.317
4.-Impuestos, tasas y contribuciones	350.296		350.296
5.-Otros gastos operativos	149.961	258	150.219
6.-Pérdidas diversas	38.904	83	38.987
7.-Inversiones en acciones en el país	0		0
8.-Sucursales en el exterior	0		
9.-Pérdidas por reexpresión contable	0		
10.-Pérdidas por ajuste por inflación	0		0
11.-Obligaciones diversas	18.175		18.175
V) Margen de explotación	1.703.014	4.525	1.707.539
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	(153)	49.713	49.560
1.- Ganancias	8.290	50.849	59.139
2.- Pérdidas	8.443	1.136	9.579
AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	0	0
1.- Ganancias	0	0	0
2.- Pérdidas	0	0	0
VI) Resultado del ejercicio antes de I.R.A.E.	1.702.861	54.238	1.757.099
Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas	572.561		572.561
VII) Resultado del ejercicio después de I.R.A.E.	1.130.300	54.238	1.184.538

Estado de evolución del patrimonio consolidado al 30 de junio de 2017

Cifras en miles de pesos

	Capital Integrado	Aportes no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total Patrimonio
SALDO AL 31.12.16	29.191.000	0	19.629.135	7.677	(25.453.490)	23.374.322
Modificaciones al saldo inicial					303.065	303.065
SALDO AL 31.12.16 MODIFICADO	29.191.000	0	19.629.135	7.677	-25.150.425	23.677.387
Aportes de capital						0
Distribución de utilidades						0
Adelantos de resultados						0
Creación de reservas						0
Capitalizaciones						0
Reexpresiones:			46.024			46.024
- Revaluación de bs. de uso			0			0
- Cargos diferidos autoriz.			0			0
- Resultado por inflación			0			0
-Variación de valor razonable de valores			46.024			46.024
-Reexpresiones contables			0			0
- Variación del valor de inversiones por			0			0
Resultado del ejercicio					1.184.538	1.184.538
SALDO AL 30.06.17	29.191.000	0	19.675.159	7.677	-23.965.887	24.907.949

Estado de origen y aplicación de fondos consolidado del 1 de enero al 30 de junio de 2017

Cifras en miles de pesos

	30/06/2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	1.184.538
<i>Ajustes que concilian el result. del ej. con el efectivo neto generado en act. op.:</i>	1.238.466
Amortización de bienes de uso	9.317
Amortización de activos intangibles	0
Efecto de ajuste por inflación y diferencias de cambio de valuación	-3.690
Diferencia de cotización y reajustes de valores para inversión, disponibles para la venta y negociación	10.775
Ajustes al costo de valores para inversión a vencimiento	0
Previsiones de valores para inversión	0
Rentas devengadas de valores y no cobradas	460
Provisiones	860.237
Productos financieros devengados y no percibidos	478.275
Previsiones por incobrabilidad	-15.736
Ingresos devengados no percibidos	0
Cargos financieros devengados y no pagados	-51.095
Ingresos percibidos no devengados	0
Cargos financieros pagados y no devengados	0
Resultado por venta de bienes de uso	-50.076
Resultado por valuación de inmuebles a valor de mercado	0
(AUMENTO) DISMINUCIÓN EN ACTIVOS OPERATIVOS	-4.995.045
Valores para inversión (negociación y disponibles para la venta)	7.831
Créditos por Interm. Financiera - Sector Financiero (*)	-2.096.956
Créditos por Interm. Financiera - Sector no Financiero (*)	-2.244.508
Otros activos	-661.411
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN PASIVOS OPERATIVOS	729.787
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector Financiero (**)	0
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector no Financiero (**)	935.844
Otros pasivos	-206.057
Variación neta de operaciones a liquidar	0
Efectivo neto utilizado por actividades operativas	-1.842.253

¡Error! Vínculo no válido.

	30/06/2017
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Flujo neto de valores para inversión a vencimiento	0
Flujo neto de bienes de uso	48.460
Flujo neto de activos intangibles	0
Flujo neto de inversiones especiales	28.161
Flujo neto de otras inversiones	170.844
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	247.465
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Integrac. (rescate) de capital / (Distrib. de dividendos)	303.065
Flujo neto de obligaciones subordinadas	0
Emisión (amortización) de Obligaciones Negociables	66.042
Otras obligaciones originadas por act. de financiamiento	151.902
Efectivo neto generado por activ. de financiamiento	521.010
Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	-1.073.779
Diferencia de cambio generada por disponibilidades	-3.267
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	2.573.375
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	1.496.329

Notas a los Estados Contables Consolidados al 30 de junio de 2017

1. CONSIDERACIÓN POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

No corresponde por tratarse de balance semestral.

2. INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA

2.1 Naturaleza jurídica

2.1.1 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.

2.1.2 SADUF

DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A. 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.

2.2 Base de preparación de los estados contables

Los estados contables del BHU 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 con las instrucciones particulares que se detallan en los numerales 2.2.2, 2.2.3 y 2.2.4.

Los estados contables de SADUF se prepararon de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF) a los efectos de la consolidación con la empresa controlante.

2.2.1 Ajuste por Inflación

Por Circular N° 2.268 de 13 de octubre de 2016, se derogó la aplicación del artículo 512 de la R.N.R.C.S.F. (ajuste por inflación), con lo cual a partir del 1° de enero de 2017 quedó sin efecto dicho ajuste.

2.2.2 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 de acuerdo a lo establecido por el Banco Central del Uruguay en la Norma Particular 3.16.

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 Hipotecario del Uruguay 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.

2.2.3 Créditos reestructurados

De acuerdo a nota de la SSF de 03.01.2011, a partir del 31.12.2010 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 (01.05.2008), con atrasos inferiores a 180 días al 30.06.2010 (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 01.05.2008 y antes del 30.06.2010	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 vigentes 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 01.05.2008, con	Dentro de rubros de créditos vigentes con categoría 4 (deudores con

atrasos inferiores a 180 días al 30.06.2010	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 01.07.2010 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 01.07.2010 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 del 19 de julio de 2011 fueron clasificados y categorizados aplicando la norma particular 3.8.

Mediante nota recibida de la SSF de fecha 23.05.2014 se autoriza al Banco Hipotecario a aplicar el siguiente criterio como complemento de la nota anterior:

La categoría de riesgo a la que podrá acceder el deudor se determinará en función del porcentaje de amortización del saldo de la deuda en UR al 31.12.2008 indicados a continuación:

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

2.2.4 Valuación de inmuebles

Al 30 de junio de 2017 los inmuebles fueron valuados al menor valor entre el costo de adquisición y el valor de tasación. Para los inmuebles ingresados hasta el 31.12.2011 se tomó como costo de los bienes, el valor de rápida convertibilidad surgido de las tasaciones realizadas al cierre del ejercicio 2011.

2.2.5 Cambios en las políticas contables

Los criterios aplicados para la formulación de la información contable son consistentes con los utilizados en períodos anteriores.

2.3 Nómina de la Dirección y del personal superior del BHU

El personal superior, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 536 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero, se encontraba compuesto al 30 de junio de 2017 por:

Directorio:

Presidente	Ana Salveraglio
Vicepresidente	Fernando Antía
Director	Gustavo Cersósimo

Gerente General:

Guzmán Elola

Gerentes de Área:

Administración	Humberto Barrella
Comercial	Laura Morixe
Finanzas y Mercado de Capitales	María del Rosario González
Riesgos	Álvaro Carella

Gerentes de División:

Apoyo Logístico	Pablo Vargha
Auditoría Interna	Marcelo Jorge
Banca Persona	Álvaro Gandolfo
Capital Humano	Pablo Castro
Contaduría	Soledad Carreres
Finanzas	José Liard
Informática	Gustavo Solórzano
Servicios Jurídicos y Notariales	Antígono Ramos
Mercado de Capitales	Alejandro Mieres
Planificación Estratégica	Sylvia Reybaud
Seguimiento y Recuperación de Activos	Hugo Martínez
Red Comercial y Atención al Cliente	Gustavo Bordoni
Secretaría General	Beatriz Estévez

Otros:

Asesor Letrado	Cristina Maruri
Defensor del Cliente	Giovanna Blasi
Oficial de Cumplimiento	Walter Easton
Asesora de Presidencia	Paula Boccardi
Asesora de Presidencia	Gabriela Días Arnesto
Asesora de Vicepresidencia	Mercedes Bosco
Asesor de Gerente General	Gonzalo Medina
Asesora de Gerente General	Victoria Chieza
Asesor de Director	Max Sapolinsky
Asesora de Director	Stella Puñales Brum

Asesor de Directorio
 Miembro del Comité de Auditoría Interna
 Miembro del Comité de Auditoría Interna
 Miembro del Comité de Auditoría Interna
 Responsable de la información

Susana Guerra
 Fernando Antía
 Gustavo Cersósimo
 Beatriz Estévez
 Humberto Barrella

3. INFORMACIÓN REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

3.1 Valuación de la moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten a dólares de los Estados Unidos de América, utilizando los arbitrajes y las cotizaciones proporcionados por la Mesa de Cambios del Banco Central del Uruguay a la fecha de cierre del período.

Los dólares de los Estados Unidos de América así determinados, se expresan en moneda nacional aplicando el tipo de cambio financiero cable comprador del cierre del período (\$ 28,481 por U\$S 1).

3.2 Posición en moneda extranjera

La apertura de la posición global en moneda extranjera, es la siguiente:

Monedas	Activos en M/E	Pasivos en M/E	Posición neta en M/E		Posición arbitrada a dólares USA
			Activa	Pasiva	
Dólar USA	7.104	10.391		3.286	-3.286
Peso arg.					
Real					
EURO					
.....					
Otras					
Total					-3.286

Cifras en miles de dólares

3.3 Valores para inversión

Los valores para inversión se valúan de acuerdo con los criterios establecidos en la Norma General 2.2 de las Normas Contables y Plan de Cuentas para las Empresas de Intermediación Financiera como sigue:

Valores para la venta

Los valores disponibles para la venta se componen de Bonos del Tesoro, tanto en láminas físicas como en cuentas representativas y se valúan a su valor de mercado al cierre del período. Los intereses devengados, son imputados a los resultados del período.

La composición de los valores al 30 de junio de 2017 es la siguiente:

Valores para inversión	Moneda de emisión	Cifras en miles de pesos	
		Valor contable	Valor de mercado
Valores para negociación			
Valores públicos nacionales			
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales			
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Valores disponibles para la venta		45.894	45.894
Valores públicos nacionales	Dólares USA	1.274	1.274
Valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos	43.332	43.332
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales	Dólares USA	18	18
Renta de valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos	1.270	1.270
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Previsiones para desvalorización			
Valores para inversión a vencimiento			
Valores públicos nacionales			
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales			
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Previsiones para desvalorización			
Total valores para inversión		45.894	45.894
Valores para inversión emitidos por el BCU			
Valores para negociación			
Valores disponibles para la venta			
Valores para inversión a vencimiento			
Total valores para inversión emitidos por el BCU		4.993.681	4.993.681

3.4 Limitaciones a la libre disponibilidad de los activos o del patrimonio y cualquier restricción al derecho de propiedad

3.4.1 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.

3.4.2 Derechos que gravan los activos de la empresa.

En cumplimiento del artículo 104 literal c de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores con fecha 09.10.07 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 30 de junio de 2017 el depósito asciende a la suma de 2:500.000 unidades indexadas.

3.5 Activos y pasivos con cláusula de reajuste

El siguiente cuadro muestra los montos de activos y pasivos con cláusula de reajuste, en miles de \$:

Factor de reajuste	Activos Reajustables	Pasivos Reajustables
Unidad reajutable	20.285.663	11.862.051
I.P.C.	0	0
U.I.	26.201.896	12.990.894
.....		
T o t a l	46.487.559	24.852.945

3.6 Riesgos crediticios - Sector Financiero y Sector No Financiero

La cartera de créditos ha sido clasificada en base a la norma 3.8 de las Normas Contables y Plan de Cuentas para las Empresas de Intermediación Financiera dictados por el Banco Central del Uruguay.

Se han constituido las provisiones necesarias para cubrir las eventuales pérdidas derivadas de la incobrabilidad de los créditos, de acuerdo a la norma 3.12 de las Normas Contables y Plan de Cuentas para las Empresas de Intermediación Financiera.

A los efectos de la determinación del monto a provisionar, se han deducido las garantías computables admitidas por las normas 3.16 y 3.17 de dichas normas contables. Las garantías hipotecarias recibidas, se hallan valuadas de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2.2 precedente.

Riesgos del sector no financiero (cifras en miles de pesos)

RIESGOS CLASIFICADOS EN:	CRÉDITOS M/N	CRÉDITOS M/E (equiv. en M/N)	CONTINGENCIAS	TOTAL DE RIESGO	GARANTÍAS COMPUTABLES	PREVISIONES CONSTITUIDAS		RIESGOS NETOS DE PREVISIONES
						% mínimo	Importe	
1A	-			0		0%		0
1C	33.512.788	67.258	10.608	33.590.654	27.506.988	0,5% < 3%	181.201	33.409.452
2A	4.701.311	6.179	-	4.707.489	4.082.450	3% < 7%	39.301	4.668.188
2B	3.041.318	2.894	-	3.044.212	2.562.714	7% < 20%	94.420	2.949.792
3	6.121.015	6.638	-	6.127.654	3.535.781	20% < 50%	1.293.242	4.834.412
4	180.075	0	-	180.075	85.596	50% < 100%	92.038	88.037
5	560.698	1.971	-	562.669	185.281	100%	377.388	185.281
Subtotal	48.117.205	84.939	10.608	48.212.752	37.958.810		2.077.590	46.135.162
Otras cuentas de diversos	867.419			867.419				867.419
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)								
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa				0				0
Otras contingencias deudoras				0				0
Total	48.984.624	84.939	10.608	49.080.171	37.958.810		2.077.590	47.002.581

Por algunas operaciones no se formaron provisiones de acuerdo con lo establecido en la Norma Particular 3.12

Composición de riesgos con el sector no financiero (cifras en miles de pesos)

RIESGOS CLASIFICADOS EN:	CRÉDITOS VIGENTES	PREVISIONES	CRÉDITOS VENCIDOS	PREVISIONES	CRÉDITOS DIVERSOS	PREVISIONES	CONTINGENCIAS	PREVISIONES
1A								
1C	33.459.226	180.241	0	0	120.820	948	10.608	13
2A	4.707.038	39.291	0	0	451	10	0	0
2B	3.044.173	94.414	0	0	39	7	0	0
3	5.549.717	1.175.671	577.803	117.512	133	58	0	0
4	124.531	71.454	55.333	20.423	212	160	0	0
5	218.616	176.052	333.049	196.285	11.004	5.050	0	0
Subtotal	47.103.300	1.737.123	966.185	334.220	132.659	6.234	10.608	13
Otras cuentas de diversos					867.419			
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)								
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa								
Otras contingencias deudoras								
Total	47.103.300	1.737.123	966.185	334.220	1.000.079	6.234	10.608	13

Riesgos del sector financiero (cifras en miles de pesos)

Riesgos clasificados en:	Coloc.vista en M/N	Coloc.vista en M/E	Créditos brutos M/N	Créditos brutos M/E (equiv. M/N)	Contingencias	Créditos Diversos	Total de riesgos	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Saldo contable después de prev.
									% mínimo	Importe	
1A	1.306.675	104.333	64.521				1.475.529		0%		1.475.529
1B									0,2% =ó< <0,5%		
1C									0,5% =ó< < 1,5%		
2A									1,5% =ó< < 3%		
2B									3% =ó< <17%		
3									17% =ó< < 50%		
4									50% =ó< <100%		
5									100%		
Subtotal	1.306.675	104.333	64.521				1.475.529				1.475.529
Otros créditos diversos											
Menos:											
Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)											
Más:											
Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa											
Otras contingencias											
Total	1.306.675	104.333	64.521				1.475.529				1.475.529

Composición de riesgos brutos totales del sector financiero (cifras en miles de pesos)

Riesgos clasificados en:	Colocaciones vista	Créditos vigentes	Créditos vencidos	Contingencias	Créditos diversos	Total riesgos
1A	1.411.009	64.521				1.475.529
1B						
1C						
2A						
2B						
3						
4						
5						
Subtotal	1.411.009	64.521				1.475.529
Otras cuentas de diversos						
Menos:						
Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)						
Más:						
Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa						
Otras contingencias						
Total	1.411.009	64.521				1.475.529

3.7 Previsiones

Los importes constituidos al 30 de junio de 2017 por miles de \$ 3.363.885 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo (miles de \$ 2.077.577) y en el pasivo por las provisiones de las contingencias (miles de \$ 13) y las correspondientes al fondo de provisiones estadísticas (miles de \$ 1.286.294).

El siguiente cuadro proporciona los movimientos en la cuenta regularizadora de activo "Previsión para deudores incobrables" y en cuentas de pasivo "Previsiones para cuentas de contingencias" y "Fondo de Previsiones Estadísticas para riesgos crediticios".

Se informa el movimiento de las cuentas de provisiones según el siguiente detalle en miles de \$:

	Saldo inicio de provisiones (A)	Constitución de Provisiones (B)	Desafectación de provisiones (C)	Castigos (D)	Otros movimientos neto (E)	Saldo final de provisiones (F)
Créditos Vigentes al Sector Financiero	0	0	0	0	0	0
Créditos Vigentes al Sector No Financiero	1.657.336	365.103	363.068	0	77.752	1.737.123
Créditos Diversos	3.170	8.617	5.514	0	-40	6.234
Créditos Vencidos al Sector Financiero	0	0	0	0	0	0
Créditos Vencidos al Sector No Financiero	158.709	139.341	139.549	0	7.446	165.947
Créditos en Gestión	30.456	37.761	53.440	0	566	15.344
Créditos Morosos	173.322	49.571	54.557	47.990	32.584	152.930
Previsiones de Contingencias	13	19	20	0	0	13
Previsiones Generales	0	0	0	0	0	0
Previsiones Estadísticas	1.286.676	0	0	0	-382	1.286.294
TOTALES	3.309.684	600.413	616.149	47.990	117.927	3.363.885

3.8 Operaciones de crédito problemáticas reestructuradas

En el ejercicio económico cerrado el 30 de junio de 2017 se reestructuraron las siguientes operaciones de crédito problemáticas:

Créditos problemáticos reestructurados	Cantidad de operaciones en el ejercicio actual	Saldos al final del ejercicio
Créditos vigentes	268	2.549.807
Créditos vencidos	3	121.404
Total créditos problemáticos reestructurados	271	2.671.210

3.9 Inversiones

La composición de las inversiones es la siguiente en miles de \$:

Concepto	Total en M/N
Bienes adq. en recup. de créditos	18.418
Inmuebles desafectados del uso	4.544
Part. de cap. aut. por B.C.U.	2.246
Sucursales en el exterior	0
Inversiones en acciones	183
Otras inversiones	480.481
Previsión para inversiones	0
Total	505.871

El saldo de la cuenta “Participaciones de capital autorizadas por el B.C.U.” corresponde a la participación del Banco en la siguiente sociedad:

Nombre de la sociedad	Monto de la participación Miles \$	% de participación en el capital de la sociedad participada	Condición de controlada o vinculada
Bolsa Electrónica de Valores S.A	2.246	3,8462	Vinculada
Total	2.246		

El saldo de la cuenta “Inversiones en acciones” corresponde a la participación del Banco en la siguiente sociedad:

Nombre de la sociedad	Monto de la participación Miles \$	% de participación en el capital de la sociedad participada	Condición de controlada o vinculada
Bolsa de Comercio S.A	183	0,1465	Vinculada
Total	183		

El saldo de la cuenta “Otras Inversiones” incluye:

- a) Inmuebles destinados a la venta por miles \$ 458.612 que comprenden las construcciones e inmuebles destinados a tal fin.
- b) Inversiones especiales en inmuebles por miles \$ 21.870 los que se encuentran valuados en concordancia con lo expresado en la nota 2.2.4.

3.10 Bienes de Uso

Los bienes de uso figuran contabilizados a su valor de adquisición revaluado al 31.12.12 según la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística, deducidas las correspondientes amortizaciones acumuladas.

Las amortizaciones del período se calculan linealmente, aplicando los porcentajes establecidos por el Banco Central del Uruguay:

- Inmuebles, cajas de seguridad y tesoro 2%
- Muebles, útiles e instalaciones 10%
- Material de transporte 20%
- Equipos de computación 20%

A continuación se presenta un detalle de los valores correspondientes:

Concepto	Valor de costo revaluado	Tasa amortización anual (en %)	Amortización acumulada	Amortización del ejercicio	Valor neto	Valor de mercado	Valor contable
PROPIOS	963.824	0	654.439	9.317	309.386	900.876	309.386
Inmuebles - Terrenos	145.437	-	0	0	145.437	900.876	272.407
Inmuebles - Edificios	605.055	0	478.085	4.647	126.970	0	0
Muebles, útiles e inst.	100.182	0	84.174	1.294	16.008	0	16.008
Eq. de computación	95.852	0	81.963	3.113	13.889	0	13.889
C. de Seg. y tesoro	7.457	0	1.661	75	5.796	0	5.796
Material de transporte	9.841	0	8.556	188	1.286	0	1.286
Mejoras e inst. en inmuebles arrendados	0	-	0	0	0	0	0
EN ARREND. FIN.	0	0	0	0	0	0	0
Eq. de computación	0	0	0	0	0	0	0
Material de transporte	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0
ED. EN CONSTR.	0	0	0	0	0	0	0
Total	963.824	0	654.439	9.317	309.386	900.876	309.386

Cifras en miles de pesos

3.11 Activos intangibles

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el saldo de los activos intangibles es cero.

3.12 Obligaciones subordinadas

Al 30 de junio de 2017 el Banco no ha emitido Obligaciones Subordinadas.

3.13 Garantías otorgadas respecto a los pasivos

Al 30 de junio de 2017 no existen garantías otorgadas con respecto a los pasivos.

3.14 Distribución de los créditos y obligaciones por intermediación financiera según sus vencimientos efectivos

En el cuadro siguiente, se exponen los créditos vigentes y obligaciones del Banco al 30 de junio de 2017, según sus vencimientos efectivos.

Concepto	Capitales que vencen en un plazo:			
	Menor a 1 año	Entre 1 año y menor a 3 años	Más de 3 años	Total
Créd. Vigentes S. Financiero	1.475.529	0	0	1.475.529
Créd. Vigentes S. no Financ.	2.580.361	2.246.120	42.276.819	47.103.300
Créd. Vigentes Op. a liquidar	0	0	0	0
Total de Créd. Vigentes	4.055.891	2.246.120	42.276.819	48.578.830
Obligaciones S. Financiero	0	0	0	0
Obligaciones S. no Financiero	17.103.585	1.218.963	7.955.294	26.277.842
Obligaciones Op. a liquidar	0	0	0	0
Total de Obligaciones	17.103.585	1.218.963	7.955.294	26.277.842

No incluye cuentas de diversos.

Cifras en miles de pesos.

3.15 Concentración de los riesgos crediticios asumidos con el Sector no Financiero

A continuación se expone la concentración de la cartera de créditos (incluye saldos deudores de contingencias) al Sector no Financiero al 30 de junio de 2017. A estos efectos, se entiende por riesgo el que conforma cada persona física o jurídica con el conjunto económico que eventualmente integra, de acuerdo con la definición de conjunto económico establecida en el artículo 271 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero.

	Montos netos de productos en suspenso antes de provisiones							
	Vigente	%	Vencido	%	Conting.	%	Total	%
10 mayores riesgos	104.410	0,22%	14.026	1,45%	0	0,00%	118.437	0,25%
50 mayores riesgos	361.345	0,77%	46.521	4,81%	0	0,00%	407.867	0,85%
100 mayores riesgos	641.832	1,36%	70.008	7,25%	0	0,00%	711.840	1,48%
Total de la cartera	47.103.300		966.185		10.608		48.080.092	

Cifras en miles de pesos

3.16 Concentración de los riesgos crediticios al Sector no Financiero por destino del crédito

Se expone la concentración de la cartera de créditos al Sector no Financiero por destino del crédito al 30 de junio de 2017:

Destino del Crédito	Montos antes de provisiones (en miles de \$)				
	Vigente	Vencidos	Diversos	Conting.	Total
Públicos	6.757	0	110.265		117.023
Agropecuario					0
Industria Manufacturera					0
Construcción					0
Comercio					0
Hoteles y restaurantes					0
Transporte, almacenam. y comunicac.					0
Servicios financieros					0
Otros servicios					0
Familias	47.096.543	966.185		10.608	48.073.335
Otros			22.394		22.394
Total Créd. Residentes	47.103.300	966.185	132.659	10.608	48.212.752
No residentes	0	0	0	0	0
Total de Créd. al S. No Fin.	47.103.300	966.185	132.659	10.608	48.212.752
Otras cuentas de diversos			867419,26		867.419
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar	0				0
Otras contingencias deudoras					0
Total	47.103.300	966.185	1.000.079	10.608	49.080.171

3.17 Concentración de depósitos del Sector no Financiero no público

A continuación se expone la concentración de depósitos del Sector no Financiero al 30 de junio de 2017 en miles de \$:

Número de depositantes	Residentes		No residentes		TOTAL
	M/N	%	M/N	%	
10 mayores depositantes	420.185	1,89%	0	0%	420.185
50 mayores depositantes	726.408	3,27%	0	0%	726.408
100 mayores depositantes	956.059	4,30%	0	0%	956.059
Total de depósitos	22.239.697	100%	1.446	100%	22.241.143

3.18 Clasificación por tipo de depósito del sector financiero no público

3.18.1 Clasificación por tipo de depósito

La apertura de los depósitos del Sector No Financiero no público por tipo de depósito es:

Tipo de depósito	Residentes		Total residentes	Variación respecto al año anterior	No residentes		Total no residentes	Variación respecto al año anterior	Total	
	M/N	M/E			M/N	M/E			Monto	%
Cuentas corrientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
Depósitos vista	10.357.419	6.058	10.363.477	516.123	1.400	0	1.400	-375	10.364.877	46,60%
Cajas de Ahorro	3.852	0	3.852	-283	46	0	46	-2	3.898	0,02%
Depósitos a plazo fijo	0	1.287	1.287	-35	0	0	0	0	1.287	0,01%
Otros	11.788.483	33.386	11.821.869	591.333	0	0	0	0	11.821.869	53,15%
Cargos financieros	49.212	0	49.212	-51.095	0	0	0	0	49.212	0,22%
Total depósitos SNF	22.198.966	40.731	22.239.697	1.056.043	1.446	0	1.446	-377	22.241.143	100,0%

Cifras en miles de pesos

3.18.2 Obligaciones y bonos

3.18.2.1 Obligaciones Hipotecarias Reajustables (OHR)

El Banco ha emitido estas obligaciones entre 1968 y 1979, en el marco de la ley 13.728, por un total de UR 75.000.000. Los títulos hipotecarios emitidos antes de 1968 fueron convertidos en OHR por disposición de la referida ley. Los saldos de las OHR son:

<u>OHR</u>	<u>Valor Nominal en UR</u>	<u>Valor mercado Miles \$</u>
En Circulación	36.017.737	35.620.822
En poder del banco	(33.447.890)	(33.079.294)
SUBTOTAL	2.569.847	2.541.528
Acreeedores por cargos financieros devengados		7.298
TOTAL		2.548.826

3.18.2.2 Certificado de Depósito

El Banco ha emitido los siguientes Certificados de Depósito:

CERTIFICADOS DE DEPOSITO

		<u>UR</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión	9/1/2014	1.585.000	1.567.533
	30/10/2014	320.000	316.474
	12/3/2015	490.000	484.600
	10/6/2015	367.500	363.450
	SUBTOTAL	2.762.500	2.732.057
Acreedores por cargos financieros devengados			15.936
	TOTAL	2.762.500	2.747.993

		<u>U.I</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión	12/3/2015	195.979.727	712.190
	10/6/2015	225.065.289	817.887
	SUBTOTAL	421.045.016	1.530.078
Acreedores por cargos financieros devengados			11.193
	TOTAL	421.045.016	1.541.271
	TOTAL CERT.DEP		<u><u>4.289.264</u></u>

3.18.2.3 Bonos Hipotecarios Ajustables por el I.P.C.

El 19.5.94 el Banco emitió estos bonos, conforme a lo establecido en el artículo 493 de la ley 16.226, el artículo único de la ley 16.456 y el decreto 188/994, por un valor nominal de \$ 198.000.000. El último vencimiento se produjo el 19.05.04. Los saldos existentes son:

		<u>Miles \$</u>
Cupones vencidos		118
TOTAL		<u><u>118</u></u>

3.18.2.4 Bonos Hipotecarios en Moneda Extranjera

El 1.12.00 el Banco emitió estos bonos, conforme a lo establecido en el artículo 493 de la ley 16.226, el artículo único de la ley 16.456 y el decreto 107/000, por un valor nominal de US\$ 80.000.000. Los saldos son:

	<u>U\$S</u>	<u>Miles \$</u>
Bonos vencidos	2.000	57
TOTAL	<u>2.000</u>	<u>57</u>

3.18.2.5 Obligaciones Negociables

En el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014 el banco emitió dos series de Obligaciones Negociables de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>U.I</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión		
24/7/2014	83.200.000	302.349
21/11/2014	88.550.000	321.791
SUBTOTAL	171.750.000	624.140
Acreeedores por cargos financieros devengados		6.308
TOTAL	<u>171.750.000</u>	<u>630.448</u>

	<u>UR</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión		
24/7/2014	162.500	160.709
21/11/2014	587.800	581.322
SUBTOTAL	750.300	742.031
Acreeedores por cargos financieros devengados		2.321
TOTAL	<u>750.300</u>	<u>744.352</u>
TOTAL ON		<u>1.374.800</u>

3.19 Distribución de los créditos y obligaciones por intermediación financiera con No Residentes por país

Al 30 de junio de 2017 el banco no presenta saldos activos con no residentes.

A continuación se expone la distribución de las obligaciones por intermediación financiera con no residentes por país:

	Obligaciones Sector Financiero	Obligaciones Sector No Financiero	Obligaciones op. a liquidar	Total
Argentina				0
Brasil				
EEUU				
.....				
Otros		1.446		1.446
Subtotal		1.446		1.446

Cifras en miles de pesos

3.20 Otros hechos.

3.20.1 Contingencias de las que pudieran resultar obligaciones que no están comprendidas en los estados contables

El Banco se responsabiliza expresamente frente al BROU por cualquier inconsistencia o irregularidad en la información proporcionada relacionada con los depósitos transferidos en fechas 3 de agosto y 11 de septiembre de 2009 en las operaciones de capitalización previstas en la Ley N° 18.046, así como por cualquier reclamo de depositantes o terceros relativos a los depósitos, que tengan su causa, motivo u origen en la deficiente información o en cualquier otra circunstancia, hecho o acto anterior a la fecha de la transferencia.

3.20.2 Ajuste de Resultados Acumulados

Con fecha 26 de mayo de 2017 se ajustó con crédito a patrimonio (resultados acumulados), una partida de UR 306.736,95 registrada en el rubro 201002. Dicha partida fue contabilizada a partir de la solicitud formulada en fecha 14 de marzo de 1995 por la Dirección Nacional de Vivienda, por concepto de pago del costo de construcción de Núcleos Básicos Evolutivos, en el marco de lo establecido en el artículo 7° de la Ley N° 15.900 y en el Decreto N° 265/993, de 9 de junio de 1993. De acuerdo a informe de nuestros abogados: “dicha partida ya no puede ser hábilmente reclamado por el MVOTMA, porque según el caso ha operado la caducidad prevista en el art. 39 de la Ley 11.925 (UR 292.343,95) o bien la prescripción de la acción para el cobro de las sumas reconocidas (UR 14.393)”, razón por la cual se procedió a ajustar la misma.

3.20.3 Previsiones

La composición del rubro de provisiones es la siguiente:

	<u>Miles \$</u>
Previsión para litigios	520.471
Previsión de contingencias	13
Fondo de provisiones estadísticas	1.286.294
Total	<u>1.806.778</u>

4. PATRIMONIO

Adecuación de capital

Las normas bancocentralistas exigen el mantenimiento de una Responsabilidad Patrimonial Neta constituida por un Patrimonio Neto Esencial y un Patrimonio Neto Complementario, con la condición que este último no puede superar al Esencial.

Dicha Responsabilidad Patrimonial Neta, no puede ser inferior al mayor de tres parámetros, de acuerdo con lo establecido en el art. 158 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero (R.N.R.C.S.F.). Estos tres parámetros son:

- Requerimiento de capital por riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo operacional y riesgo sistémico.
- Responsabilidad Patrimonial Básica, determinada según el artículo 159 de la R.N.R.C.S.F.
- 4% de activos y contingencias – neto de provisiones.

Al 30 de junio de 2017 la responsabilidad patrimonial neta del Banco asciende a miles de \$ 24.476.791, superior a la mínima exigida por el Banco Central del Uruguay de miles de \$ 3.429.966 que corresponde al requerimiento de capital por riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo operacional y riesgo sistémico.

La Responsabilidad Patrimonial Neta surge de la suma del Patrimonio Neto Esencial más el Patrimonio Neto Complementario, siempre que el primero sea mayor que el segundo. En caso contrario se computa del Patrimonio Neto Complementario hasta la suma del Patrimonio Neto Esencial.

(miles de \$)

Concepto	M/N
Patrimonio Neto Esencial (P.N.E.)	24.476.791
Capital común	
· Capital integrado (+)	29.191.000
· Aportes no capitalizados (+)	0
· Ajustes al patrimonio (+)	19.675.159
· Reservas (+)	7.677
· Resultados acumulados (+)	-23.965.886
· Activos intangibles (-)	0
· Inversiones especiales (-)	-431.158
· Saldo deudor neto con casa matriz y dependencias de ésta en el exterior (-)	0
Capital adicional	0
· Acciones preferidas (+)	
· Acciones cooperativas con interés (Ley N° 1.7613) (+)	
· Interés minoritario (+)	
Patrimonio Neto Complementario (P.N.C.)	
· Obligaciones subordinadas (+)	
· Provisiones generales sobre créditos por intermediación financiera (hasta 1,25 del total de activos y contingencias ponderados por su riesgo de crédito) (+)	
Responsabilidad Patrimonial Neta (R.P.N.=P.N.E + P.N.C.)	24.476.791
Responsabilidad Patrimonial Neta Mínima	3.429.966
- Requerimiento de capital por riesgos:	3.429.966
· de crédito	2.823.243
· de mercado	48.809
· operacional	557.914
· sistémico	0
- 4% de activos y contingencias	2.167.816
- Responsabilidad Patrimonial Básica	472.420
R.P.N. / R.P.N.M.	714%
R.P.N. / Activos ponderados por riesgo de crédito + 1/X * (Riesgo de mercado + Riesgo operacional)	57,09%

5. INFORMACIÓN REFERENTE A LOS RESULTADOS

5.1 Reconocimiento de ganancias y pérdidas

Los ingresos y gastos se reconocen en función del principio de lo devengado. No obstante ello, según la norma 3.3 del Plan de Cuentas, no está permitido liquidar como ganancias productos financieros -salvo que se perciban en efectivo- cuando los titulares se encuentran clasificados en las categorías 3, 4 y 5. Cuando, de acuerdo con las normas vigentes, deba reclasificarse una operación en alguna de las categorías mencionadas precedentemente, los productos financieros liquidados como ganancia durante el ejercicio y no percibidos, se extornan con crédito a cuentas regularizadoras del activo "Productos financieros en suspenso".

5.2 Resultados por Servicios (miles \$)

	M/N	M/E
GANANCIAS POR SERVICIOS	134.196	455
Garantías otorgadas	0	0
Tarjetas de crédito	0	0
Negocios con el exterior	0	0
Otras ganancias por servicios	134.196	455
PERDIDAS POR SERVICIOS	449	0
Comisiones pagadas a corresponsales en el exterior	0	0
Corretajes	0	0
Negocios rurales	0	0
Otras pérdidas por servicios	449	0

6. IMPUESTOS

A continuación se detalla el cargo a resultados correspondiente al período finalizado el 30 de junio de 2017 de cada uno de los impuestos que gravan la actividad de la empresa:

(miles de \$)

Concepto	Cargo a resultados del ejercicio
Imp. a las Rentas de las Actividades Empresariales	572.561
Imp. al Patrimonio	288.303
Imp. al Valor Agregado	28.174
Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero	25.770
Otros	8.050
Total	922.858

7. OPERACIONES CON INSTRUMENTOS DERIVADOS

El Banco no mantiene operaciones con instrumentos derivados.

8. SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Sobre el punto véase el Informe Anual de Gobierno Corporativo, que está disponible en la página web de la Institución (www.bhu.com.uy).

9. FIDEICOMISOS

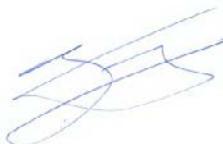
Al 30 de junio de 2017 el Banco no era fiduciario de ningún fideicomiso.

10. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERÍODO

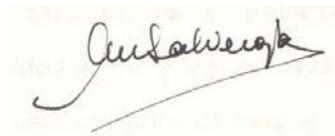
No se produjeron hechos posteriores al 30 de junio de 2017 que por su relevancia justifiquen ser informados.



Humberto Barrella
Gerente de Administración



Guzmán Elola
Gerente General



Ana Salveraglio
Presidente

Montevideo, 30 de agosto de 2017.-

Ref.: 26/181/08-17

INFORME DE REVISION LIMITADA

Señores Directores de
BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY
Presente

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada del estado de situación financiera consolidado del Banco Hipotecario del Uruguay con su subsidiaria Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. al 30 de junio de 2017 y el Estado de Resultados, por el semestre finalizado en dicha fecha, y sus notas explicativas 1 a 8 adjuntas. Los referidos estados contables son de responsabilidad de la Dirección del Banco Hipotecario del Uruguay.

Responsabilidad de la Dirección de la Institución por los estados contables

La Dirección del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) es responsable por la preparación y la presentación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con normas contables, criterios de valuación, de clasificación de riesgos y de presentación dictados por el Banco Central del Uruguay.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar los correspondientes procedimientos de auditoría sobre dichos estados contables y emitir el Informe de revisión basados en dichos procedimientos. Nuestro examen fue realizado de acuerdo con la Norma Internacional de trabajos de Revisión 2410 – Revisión de Información Financiera Intermedia desempeñada por el Auditor Independiente de la Entidad. Una revisión limitada realizada por el Auditor Independiente de la entidad consiste en hacer averiguaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos contables y financieros, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. En consecuencia el presente Informe no es un Dictamen de Auditoría y por lo tanto no emitimos una opinión respecto a la razonable representación del estado de situación financiero consolidado del Banco Hipotecario del Uruguay con su subsidiaria Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. al 30 de junio de 2017, y el Estado de Resultados por el semestre finalizado en dicha fecha, y sus notas explicativas.



Conclusión

En base a la revisión limitada que hemos efectuado, podemos afirmar que nuestro trabajo no ha revelado situaciones que a nuestro criterio requieran modificaciones significativas a los estados referidos en la introducción para que los mismos reflejen en todos sus aspectos importantes la situación financiera consolidada del Banco Hipotecario del Uruguay con su subsidiaria Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. al 30 de junio de 2017, y los resultados de sus operaciones correspondiente al semestre finalizado en esa fecha de acuerdo con las normas contables, criterios de valuación, de clasificación de riesgos y de presentación dictados por el Banco Central del Uruguay.

Énfasis en otros asuntos

El Banco ha preparado sus estados financieros en base a las correspondientes normas contables, criterios de valuación y clasificación de riesgos crediticios y normas de publicación de Estados Contables emitidas por el BCU, que constituyen las normas legales aplicables para instituciones de intermediación financiera reguladas por el BCU. No han sido determinadas ni cuantificadas las diferencias que eventualmente podrían surgir entre estos estados contables y aquéllos que pudieran formularse de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Stavros Moyal y Asoc.

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

Stavros



\$ 160

PESOS URUGUAYOS
TIMBRE LEY 17.738

010596

9

Asoc.



Alexandra Moyal
Contadora Pública
N° CJPPU 47.358