



**ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS
INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2018
E INFORME DE REVISIÓN LIMITADA**

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Estados Financieros Separados correspondientes al semestre finalizado el 30 de Junio de 2018 e Informe de Revisión Limitada

Contenido

- Informe de Revisión Limitada
- Estado de Situación Financiera Separado
- Estado de Resultados Separado
- Estado de Otros Resultados Integrales Separado
- Estado de Cambios en el Patrimonio Separado
- Estados de Flujos de Efectivo Separado
- Notas a los Estados Financieros Separados

Ref.: 26/231/09-18

INFORME DE REVISION LIMITADA INDEPENDIENTE

Señores Directores de
BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY
Presente

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada del Estado de Situación Financiera Separado Condensado Intermedio del Banco Hipotecario del Uruguay al 30 de junio de 2018, los Estados Separados Condensados de Resultados, Otros Resultados Integral, de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio por el semestre finalizado en dicha fecha, y sus notas explicativas adjuntas. 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 adecuadas. Nuestra responsabilidad es realizar los correspondientes procedimientos de auditoría sobre dichos estados financieros y emitir el Informe de revisión basados en dichos procedimientos.

Alcance de la revisión

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 Financiera Separado Condensado del Banco Hipotecario del Uruguay al 30 de junio de 2018, el Estado de Resultados, el Estado de Resultados Integral, 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 (BHU) al 30 de junio de 2018, y los resultados de sus operaciones correspondiente al semestre finalizado en esa fecha de acuerdo con las normas contables adecuadas.



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 Financieros emitidas por el Banco Central del Uruguay (BCU), en su Comunicación N° 2017/247, la que recoge la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera con ciertas limitaciones y apartamientos 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 financieros y aquéllos que pudieran formularse de acuerdo con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en forma integral.

En concordancia con lo expresado en la Nota 36, el importe de Otros Resultados Integrales incluye \$ 74.424.254 que en julio 2018 se reclasificaron contablemente por corresponder a Resultados del Período.

Montevideo, 25 de setiembre de 2018.-

CROWE



Alexandra Moyal
Contadora Pública
N° CJPPU 47.358

Timbres profesionales debitados por el
Banco Central del Uruguay

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Estados Financieros separados condensados intermedios al 30 de junio de 2018

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

		Importe en \$
1.	ACTIVOS	59.573.567.605
1.1.	Caja y otros disponibles	137.937.550
1.1.1.	Monedas y billetes	81.866.885
1.1.2.	Instituciones financieras	56.070.665
1.1.3.	Otros	0
1.2.	Banco Central del Uruguay	2.088.636.874
1.2.1.	Disponible	2.078.907.124
1.2.2.	Plazo	9.729.750
1.3.	Cartera a valor razonable con cambios en resultados	0
1.3.1.	Instrumentos de deuda	0
1.3.2.	Créditos	0
1.3.3.	Instrumentos de patrimonio	0
1.3.4.	Derivados de negociación	0
1.3.5.	Otros	0
1.3.6.	Prestados o en garantía	0
1.4.	Costo amortizado	48.785.591.578
1.4.1.	Créditos por intermediación financiera sector financiero	0
1.4.2.	Créditos por intermediación financiera sector no financiero privado	48.785.591.578
1.4.3.	Créditos por intermediación financiera sector no financiero público	0
1.4.4.	Instrumentos de deuda	0
1.4.5.	Prestados o en garantía	0
1.5.	Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral	6.283.547.069
1.5.1.	Instrumentos de deuda	6.283.547.069
1.5.2.	Créditos	0
1.5.3.	Otros	0
1.5.4.	Prestados o en garantía	0
1.6.	Opción valor razonable con cambios en resultados	0
1.6.1.	Instrumentos de deuda	0
1.6.2.	Créditos	0
1.6.3.	Otros	0
1.6.4.	Prestados o en garantía	0
1.7.	Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	3.162.921
1.7.1.	Instrumentos de patrimonio	3.162.921
1.7.2.	Prestados o en garantía	0
1.8.	Derivados de cobertura	0
1.9.	Activos no corrientes en venta	143.697.588
1.10.	Participaciones	105.380.982
1.10.1.	Asociadas	0
1.10.2.	Negocios conjuntos	0
1.10.3.	Subsidiarias	105.380.982
1.11.	Activos por planes de beneficios definidos y otras obligaciones a largo plazo	0
1.12.	Activo material	1.057.305.840
1.12.1.	Propiedad, planta y equipo	926.665.852
1.12.2.	Otros	130.639.988
1.13.	Activo intangible	0
1.13.1.	Plusvalía	0
1.13.2.	Otros activos intangibles	0
1.14.	Activos fiscales	828.245.446
1.14.1.	Corrientes	779.503.150
1.14.2.	Diferidos	48.742.297
1.15.	Créditos diversos	140.061.756
1.16.	Otros activos	0

2.	PASIVOS	31.816.100.162
2.1.	Pasivos Financieros a Costo Amortizado	28.300.301.295
2.1.1.	Banco Central del Uruguay	0
2.1.2.	Depósitos sector financiero	0
2.1.3.	Depósitos sector no financiero privado	15.129.009.522
2.1.4.	Depósitos sector no financiero público	3.709.586.526
2.1.5.	Débitos representados por valores negociables	9.461.705.247
2.1.6.	Otros	0
2.2.	Cartera a valor razonable con cambios en resultados	0
2.2.1.	Débitos representados por valores negociables	0
2.2.2.	Depósitos	0
2.2.3.	Derivados de negociación	0
2.2.4.	Posición corta en valores	0
2.2.5.	Otros	0
2.3.	Opción valor razonable con cambios en resultados	0
2.3.1.	Depósitos	0
2.3.2.	Débitos representados por valores negociables	0
2.3.3.	Otros	0
2.4.	Otros pasivos financieros	854.566
2.4.1.	Provisiones por garantías financieras	0
2.4.2.	Provisiones por otros compromisos contingentes	854.566
2.4.3.	Otros	0
2.5.	Derivados de cobertura	0
2.6.	Pasivos asociados a activos no corrientes en venta	0
2.7.	Otras provisiones	2.867.508.887
2.7.1.	Déficit por planes de beneficios definidos y otras obligaciones a largo plazo	52.309.272
2.7.2.	Para impuestos	704.000.000
2.7.3.	Provisiones estadísticas y generales	1.287.765.688
2.7.4.	Otras	823.433.927
2.8.	Pasivos fiscales	8.544.171
2.8.1.	Corrientes	8.544.171
2.8.2.	Diferidos	0
2.9.	Otros pasivos	638.891.244
2.10.	Obligaciones emitidas no negociables	0
2.10.1.	Pasivos subordinados	0
2.10.2.	Acciones preferidas	0
2.10.3.	Capital reembolsable a la vista	0
2.10.4.	Instrumentos subordinados convertibles en acciones	0
3.	PATRIMONIO	27.757.467.443
3.1.	Fondos Propios	27.086.234.077
3.1.1.	Capital integrado	29.191.000.000
3.1.2.	Aportes a capitalizar	0
3.1.3.	Primas de emisión	0
3.1.4.	Otros instrumentos de capital	0
3.1.5.	(Valores propios)	0
3.1.6.	Reservas	7.676.788
3.1.7.	Resultados acumulados	-2.893.139.472
3.1.8.	Resultado del ejercicio	780.696.760
3.1.9.	(Anticipos de resultados)	0
3.2.	Ajustes por valoración	671.233.367
3.2.1.	Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	76.037.245
3.2.2.	Coberturas de los flujos de efectivo	0
3.2.3.	Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	0
3.2.4.	Diferencia de cambio por negocios en el extranjero	0
3.2.5.	Entidades valoradas por el método de la participación	0
3.2.6.	Superávit por revaluación	778.550.475
3.2.7.	Diferencia de cotización de instrumentos financieros	-694.313
3.2.8.	Nuevas mediciones del pasivo o activo por beneficios definidos	0
3.2.9.	Otros	-182.660.041

ESTADO DE RESULTADOS

		Importe en \$
	OPERACIONES CONTINUAS	
4.	Ingresos por intereses y reajustes	4.054.740.683
5.	Gastos por intereses y reajustes	-1.484.002.981
6.	Remuneración de capital reembolsable a la vista	0
	Margen financiero bruto	2.570.737.703
7.	Deterioro de activos financieros	-541.049.903
8.	Recuperación de créditos castigados	54.461.486
	Margen financiero	2.084.149.286
9.	Comisiones ganadas	144.762.208
10.	Comisiones perdidas	-123.043
	Margen por servicios	144.639.165
11.	Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	0
12.	Rendimiento de instrumentos de capital	0
13.	Resultados de operaciones financieras	112.458.930
14.	Diferencias de cambio por valuación	12.562.427
15.	Diferencias de cambio por operaciones	8.113.461
	Resultado Bruto	2.361.923.269
16.	Gastos de personal	-444.807.217
17.	Gastos Generales	-765.056.320
18.	Otros resultados operativos	0
	Resultado Operativo	1.152.059.731
19.	Deterioro de activos no financieros	1.700.051
20.	Ganancia por combinaciones de negocios en términos ventajosos	0
21.	Resultados de activos no corrientes en venta	16.146.576
22.	Otros resultados	-31.926.762
	Resultados de operaciones continuas antes de impuestos	1.137.979.596
23.	Impuesto a las ganancias relacionadas con operaciones continuas	-357.282.836
	Resultados de operaciones continuas después de impuestos	780.696.760
	OPERACIONES DISCONTINUADAS	
24.	Resultados de operaciones discontinuadas antes de impuestos	0
25.	Impuesto a las ganancias relacionadas con operaciones discontinuas	0
	Resultados de operaciones discontinuadas después de impuestos	0
	Resultado del ejercicio	780.696.760

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

		Importe en \$
A)	RESULTADO DEL EJERCICIO	780.696.760
B)	OTRO RESULTADO INTEGRAL	80.713.828
	Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo	99.627.439
	Superávit por revaluación	26.609.873
	Nuevas mediciones del pasivo o activo por beneficios definidos	0
	Entidades valoradas por el método de la participación	0
	Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	74.424.254
	Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasificarán	-1.406.687
	Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	-18.913.611
	Diferencia de cambio por negocios en el extranjero	0
	Diferencia de cotización de instrumentos financieros	-18.913.611
	Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	0
	Coberturas de los flujos de efectivo	0
	Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas	0
C)	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	861.410.588

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Importes en \$	FONDOS PROPIOS									
	Capital integrado	Aportes a Capitalizar	Prima de emisión	Otros instrumentos de capital	(Valores propios)	Reservas	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	(Anticipos de resultados)	Total fondos propios
1. Saldo inicial	29.191.000.000	0	0	0	0	7.676.788	-5.575.716.568	2.341.655.789	0	25.964.616.009
1.1 Ajustes por cambios de políticas contables	0	0	0	0	0	0	297.988.164	20.873.656	0	318.861.820
1.2 Ajustes por errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Saldo inicial ajustado	29.191.000.000	0	0	0	0	7.676.788	-5.277.728.404	2.362.529.445	0	26.283.477.828
3. Resultado Integral Total	0	0	0	0	0	0	2.362.529.445	-1.581.832.684	0	780.696.760
3.1 Resultado del ejercicio	0	0	0	0	0	0	2.362.529.445	-1.581.832.684	0	780.696.760
3.2 Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Otras variaciones del patrimonio neto	0	0	0	0	0	0	22.059.488	0	0	22.059.488
4.1 Aumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2 Reducciones de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.4 Incrementos de otros instrumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.7 Distribución de dividendos/Remuneración a los socios (a)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propios (neto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.9 Dividendos en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.10 Otros trasposos entre partidas de patrimonio neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.11 Pagos con instrumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	0	0	0	0	0	0	22.059.488	0	0	22.059.488
5. Saldo final	29.191.000.000	0	0	0	0	7.676.788	-2.893.139.472	780.696.760	0	27.086.234.077

Importes en \$	AJUSTES POR VALORACION										TOTAL PATRIMONIO NETO
	Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	Cobertura de flujos de efectivo	Cobertura de inversiones netas en el extranjero	Diferencia de cambio por negocios en el extranjero	Entidades valoradas por el método de la participación	Superávit por revaluación	Diferencia de cotización de instrumentos financieros	Nuevas mediciones del pasivo o activo por beneficios definidos	Otros	Total de ajustes por valoración	
1. Saldo inicial	0	0	0	0	0	0	18.219.298	0	0	18.219.298	25.982.835.307
1.1 Ajustes por cambios de políticas contables	1.612.991	0	0	0	0	751.940.602	0	-181.253.353	572.300.240	891.162.060	891.162.060
1.2 Ajustes por errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Saldo inicial ajustado	1.612.991	0	0	0	0	751.940.602	18.219.298	0	-181.253.353	590.519.539	26.873.997.367
3. Resultado Integral Total	74.424.254	0	0	0	0	26.609.873	-18.913.611	0	-1.406.687	80.713.828	861.410.589
3.1 Resultado del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	780.696.760
3.2 Otro resultado integral	74.424.254	0	0	0	0	26.609.873	-18.913.611	0	-1.406.687	80.713.828	80.713.828
4. Otras variaciones del patrimonio neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.059.488
4.1 Aumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2 Reducciones de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.3 Conversión de pasivos financieros en capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.4 Incrementos de otros instrumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.5 Reclasificación de pasivos financieros a otros instrumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.6 Reclasificación de otros instrumentos de capital a pasivos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.7 Distribución de dividendos/Remuneración a los socios (a)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.8 Operaciones con instrumentos de capital propios (neto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.9 Dividendos en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.10 Otros trasposos entre partidas de patrimonio neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.11 Pagos con instrumentos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.12 Resto de incrementos (reducciones) de patrimonio neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.059.488
5. Saldo final	76.037.245	0	0	0	0	778.550.475	-694.313	0	-182.660.041	671.233.367	27.757.467.443

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

		Importe en \$
A)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.868.523.472
1.	Resultado del ejercicio	780.696.760
2.	Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades	-152.162.212
2.1.	Amortización	24.123.113
2.2.	Diferencias de cambio	-12.562.427
2.3.	Impuesto a las ganancias	357.282.836
2.4.	Deterioro de activos financieros	541.049.903
2.5.	Deterioro de otras partidas	-1.700.051
2.6.	Intereses de instrumentos de deuda a costo amortizado	0
2.7.	Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	0
2.8.	Otros ajustes	-1.060.355.585
3.	(Aumento) disminución neto de los activos de operación	1.126.904.463
3.1.	Cartera a valor razonable con cambios en resultados	0
3.2.	Costo amortizado (excepto instrumentos de deuda)	371.536.513
3.3.	Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral	1.632.861.842
3.4.	Opción valor razonable	0
3.5.	Otros activos de operación	-877.493.892
4.	Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación	800.871.283
4.1.	Pasivos financieros a costo amortizado ¹	-117.614.951
4.2.	Cartera a valor razonable con cambios en resultados	0
4.3.	Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado	0
4.4.	Otros pasivos de operación	918.486.234
5.	Cobros/pagos por Impuesto a las ganancias	-687.786.822
B)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	21.632.234
6.	Pagos	-1.965.973
6.1.	Activos materiales	-1.965.973
6.2.	Activos intangibles	0
6.3.	Participaciones	0
6.4.	Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	0
6.5.	Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	0
6.6.	Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	0
6.7.	Otros pagos relacionados con actividades de inversión	0
7.	Cobros	23.598.207
7.1.	Activos materiales	0
7.2.	Activos intangibles	0
7.3.	Participaciones	0
7.4.	Activos no corrientes y pasivos asociados en venta	23.598.207
7.5.	Instrumentos de deuda a costo amortizado (activo)	0
7.6.	Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	0
7.7.	Otros cobros relacionados con actividades de inversión	0
C)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-445.665.044
8.	Pagos	-445.665.044
8.1.	Dividendos	0
8.2.	Pasivos subordinados	0
8.3.	Amortización de instrumentos de capital propio	0
8.4.	Adquisición de instrumentos de capital propio	0
8.5.	Otros pagos relacionados con actividades de financiación	-445.665.044
9.	Cobros	0
9.1.	Pasivos subordinados	0
9.2.	Integración de capital	0
9.3.	Enajenación de instrumentos de capital propio	0
9.4.	Otros cobros relacionados con actividades de financiación	0
D)	EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	16.849.076
E)	AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALEN	1.461.339.737
F)	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO ²	755.504.937
G)	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO ²	2.216.844.675
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO		
	Caja	81.866.885
	Saldos equivalentes al efectivo en bancos centrales	2.078.907.124
	Otros activos financieros	56.070.665
	(Sobregiros reintegrables a la vista)	0
	Total efectivo y equivalentes al final del periodo	2.216.844.675

¹ Excepto Pasivos subordinados

² 1.1. Caja y otros disponibles + 1.2.1 BCU Disponible

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO DE 2018

1. INFORMACIÓN BÁSICA DE LA INSTITUCIÓN

El Banco Hipotecario del Uruguay es una institución del Estado (Ley N° 4005, de 8 de junio de 1912). Constituye su domicilio en la Av. Daniel Fernández Crespo N° 1508 en la ciudad de Montevideo. Actúa como empresa de intermediación financiera en la República Oriental del Uruguay, bajo el régimen legal establecido por el Decreto-Ley 15.322, de 17 de setiembre de 1982 y sus modificaciones posteriores.

2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros 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 (BCU) en la Comunicación N° 2017/247, con las instrucciones particulares que se detallan en el numeral 2.1.13.

2.1.1 Riesgos crediticios – Se aplican los numerales 1 y 2 del literal A de la Comunicación citada anteriormente, donde se disponen los criterios de clasificación, provisión y tratamiento de las garantías computables de los riesgos crediticios:

2.1.1.1 El numeral 1 prevé que los créditos serán dados de baja del Estado de Situación Financiera cuando hayan transcurrido los plazos establecidos para ser considerados morosos, o bien cuando se hayan otorgado quitas o transado con el deudor el desistimiento de acciones de recuperación del crédito o bien cuando las deudas hayan prescrito.

El Anexo 1 establece normas de clasificación contable de las operaciones, normas de clasificación de los créditos en atención a los indicios de agravamiento del riesgo y fija criterios objetivos de pasaje entre las categorías definidas en la misma.

2.1.1.2 En aplicación del Anexo 2, se deben reconocer provisiones que neutralicen los riesgos crediticios de acuerdo a las categorías definidas en el Anexo 1. Para ello establece criterios objetivos fijando mínimos y máximos en cada categoría.

Por otro lado, permite a las Instituciones reconocer provisiones generales sobre créditos por el importe estimado por la institución para cubrir pérdidas futuras.

2.1.1.3 El Anexo 3 y Anexo 4 establecen los criterios de deducción de las garantías de los créditos a los efectos de determinar el monto sobre el cual aplicar las políticas de provisión.

2.1.2 Moneda funcional – El numeral 2 del literal C establece que la moneda funcional es la moneda nacional.

2.1.3 Reconocimiento de intereses de créditos ganados – De acuerdo al Anexo 5 no se reconocen en el Estado de Resultados las ganancias por devengamiento de intereses de los créditos clasificados en categorías 3, 4 y 5, salvo cuando se cobran en efectivo.

2.1.4 Inversiones en instrumentos de patrimonio – Se aplica el método de la participación según lo dispuesto en el numeral 7 del literal A.

2.1.5 Participación en subsidiaria – la misma se encuentra valuada según el método de la participación de acuerdo al numeral 5 del literal C.

- 2.1.6** Propiedad, planta y Equipo – Se valúan de acuerdo al modelo del costo, salvo los inmuebles que se miden a su valor razonable.
- 2.1.7** Propiedades de inversión – Se aplica el modelo del valor razonable.
- 2.1.8** Reconocimiento de instrumentos financieros – Las compras o ventas de activos financieros se reconocen aplicando la contabilidad de la fecha de liquidación.
- 2.1.9** Deterioro de Activos no Financieros – Los créditos diversos se informan en el punto 1.15 del Estado de Situación Financiera (ESF) y se provisionan de acuerdo a la siguiente cadencia:

menos de 10 días	0,5 %
mayor o igual a 10 y menor a 30 días	1,5 %
mayor o igual a 30 y menor a 60 días	3 %
mayor o igual a 60 y menor a 90 días	17 %
mayor o igual a 90 y menor a 120 días	50 %
120 días o más	100 %

Se debe hacer la distinción entre los gastos a recuperar, que son reclasificados a los 120 días al grupo de créditos informado en el punto 1.4.2 del ESF (Créditos por intermediación financiera sector no financiero privado) y el resto de los créditos de este grupo, que permanecen en el mismo provisionados al 100%.

2.1.10 Activos no corrientes en venta y otros activos

El Banco posee una cartera de inmuebles recuperados en defensa de los créditos que garantizaban. Atento a la NE/4/2014/1016, se valúan por el modelo de revaluación, es decir por el valor neto de realización (VNR). En la nota NE/4/2017/2423 se fijó la política de que aquellos inmuebles cuya probabilidad de venta es muy baja y/o difícil de calcular en forma fiable su valor, deberán tener valor cero.

2.1.11 Activos financieros

2.1.11.1 Cartera de créditos hipotecarios – Está compuesta mayoritariamente por créditos hipotecarios y promesas de compraventa a largo plazo; los mismos se miden a costo amortizado.

2.1.11.2 Cartera de Títulos Públicos – Se reconocen por su valor razonable.

2.1.12 Beneficios al Personal – se aplica la NIC 19.

2.1.13 Situaciones no previstas en el Plan de Cuentas del BCU

2.1.13.1 Tratamiento de los créditos reestructurados

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

Caso	Se contabilizaron en:
Créditos reestructurados antes de la implementación del SIGB (1/5/2008), con atrasos inferiores a 180 días al 30/6/2010 (activados o castigados al momento de la reestructura)	Rubros de créditos vigentes con una categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 del Anexo 1 de la Comunicación 2017/247 (9 meses para créditos en moneda nacional)
Reestructuras efectuadas sobre créditos castigados después del 1/5/2008 y antes del 30/6/2010	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo provisión genérica en los rubros correspondientes por el valor neto
Reestructuras sobre créditos activos efectuadas a partir del 1/7/2010 y que hubieren ameritado una clasificación 4 o 5	Dentro de rubros de créditos vigentes con categoría 3 siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 del Anexo 1 de la Comunicación 2017/247
Reestructuras efectuadas a partir del 1/7/2010 sobre créditos en cuentas de orden (castigados)	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo provisión genérica en los rubros correspondientes por el valor neto contable de los mismos. En el caso de los créditos contabilizados como vigente se clasificaron en categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 del Anexo 1 de la Comunicación 2017/247

Los créditos reestructurados a partir de 19 de julio de 2011 fueron clasificados y categorizados aplicando el Anexo 1 del marco contable vigente.

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

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

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

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

- Tasaciones efectivamente realizadas.

- En los casos que no se dispuso de tasación actualizada ésta se determinó en función de un modelo estadístico. Por resolución de la S.I.I.F. de 15 de diciembre de 2005, se autorizó al Banco a utilizar métodos estadísticos para actualizar los valores de tasación. En base a esa autorización se utilizó un método estadístico desarrollado por el Instituto de Estadística de la Facultad de Ciencias Económicas y Administración. El modelo se aplicó por última vez sobre los valores al 30.11.17.

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

2.2 Cambios en las estimaciones contables y errores

No se realizaron cambios en las estimaciones contables, ni se han realizado correcciones de errores de períodos anteriores, salvo por el cambio normativo descrito en la nota 3.1.

3. HECHOS RELEVANTES

3.1 Explicaciones de la transición hacia el nuevo marco normativo

Según lo mencionado en la Nota 2.1 los presentes estados financieros son los primeros en ser presentados de acuerdo con la normativa dispuesta por las Comunicaciones N° 2017/247.

Las políticas contables utilizadas para ajustar los estados financieros previamente informados, correspondientes a los saldos iniciales al 1° de enero de 2018 (fecha de transición para BHU), son las mencionadas en la Nota 2.

La explicación de cómo la transición ha afectado la situación patrimonial del BHU se presenta a continuación reconciliando los saldos del patrimonio según el marco normativo anterior y actual:

	Nota	1/1/2018			Balance 30/06/18
		Marco normativo anterior	Efecto aplicación Comunicación 2017/247	Marco normativo actual	Marco normativo actual
1. ACTIVOS		57.067.768.416	456.982.693	57.524.751.108	59.573.567.605
1.1. Caja y otros disponibles		144.147.977	0	144.147.977	137.937.550
1.2. Banco Central del Uruguay		620.675.710	0	620.675.710	2.088.636.874
1.3. Cartera a valor razonable con cambios en resultados		0	0	0	0
1.4. Costo amortizado		47.469.916.014	0	47.469.916.014	48.785.591.578
1.5. Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral		7.935.344.625	0	7.935.344.625	6.283.547.069
1.6. Opción valor razonable con cambios en resultados		0	0	0	0
1.7. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral		3.162.921	0	3.162.921	3.162.921
1.8. Derivados de cobertura		0	0	0	0
1.9. Activos no corrientes en venta	(a)	55.743.222	49.579.856	105.323.078	143.697.588
1.10. Participaciones		30.956.728	0	30.956.728	105.380.982
1.11. Activos por planes de beneficios def. y otras oblig. a lp		0	0	0	0
1.12. Activo material	(a),(e)	673.793.155	407.402.836	1.081.195.991	1.057.305.840
1.13. Activo intangible		0	0	0	0
1.14. Activos fiscales		7.308.214	0	7.308.214	828.245.446
1.15. Créditos diversos		126.719.850	0	126.719.850	140.061.756
1.16. Otros activos		0	0	0	0
2. PASIVOS		31.084.933.109	-434.179.367	30.650.753.742	31.816.100.162
2.1. Pasivos Financieros a Costo Amortizado	(c),(d)	28.162.875.625	-443.560.715	27.719.314.909	28.300.301.295
2.2. Cartera a valor razonable con cambios en resultados		0	0	0	0
2.3. Opción valor razonable con cambios en resultados		0	0	0	0
2.4. Otros pasivos financieros		789.659	0	789.659	854.566
2.5. Derivados de cobertura		0	0	0	0
2.6. Pasivos asociados a activos no corrientes en venta		0	0	0	0
2.7. Otras provisiones		1.987.021.006	0	1.987.021.006	2.867.508.887
2.8. Pasivos fiscales	(g)	213.333.213	9.381.348	222.714.561	8.544.171
2.9. Otros pasivos		720.913.606	0	720.913.606	638.891.244
2.10. Obligaciones emitidas no negociables		0	0	0	0
3. PATRIMONIO		25.982.835.307	891.162.061	26.873.997.367	27.757.467.443
3.1. Fondos Propios		25.964.616.009	318.861.820	26.283.477.828	27.086.234.077
3.1.1. Capital integrado		29.191.000.000	0	29.191.000.000	29.191.000.000
3.1.6. Reservas		7.676.788	0	7.676.788	7.676.788
3.1.7. Resultados acumulados	(a,b,c,d,f,g)	-3.234.060.779	318.861.820	-2.915.198.960	-2.893.139.472
3.1.8. Resultado del ejercicio		0	0	0	780.696.760
3.2. Ajustes por valoración		18.219.298	572.300.241	590.519.539	671.233.367
3.2.1. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	(f)	0	1.612.991	1.612.991	76.037.245
3.2.6. Superávit por revaluación	(a),(e)	0	751.940.603	751.940.603	778.550.475
3.2.7. Diferencia de cotización de instrumentos financieros		18.219.298	0	18.219.298	-694.313
3.2.9. Otros	(g)	0	-181.253.353	-181.253.353	-182.660.041

Cifras en pesos uruguayos

- a) Los inmuebles propiedad de la institución fueron ajustados de acuerdo a lo establecido en los puntos 2.1.7 y 2.1.10, lo cual implicó una disminución en el activo de \$ 179.528.371, un incremento en otros resultados integrales (ORI) por \$ 115.429.579 y una disminución de los resultados acumulados por \$ 294.957.909.
- b) Fueron eliminados los efectos de los ajustes por inflación efectuados en ejercicios anteriores lo cual implicó un movimiento en rubros de patrimonio de \$ 19.620.453.326.
- c) Se ajustó la emisión de OHR a su costo amortizado, lo cual implicó una disminución del pasivo por \$ 386.252.622 y un incremento de los resultados acumulados por idéntico importe.
- d) Se ajustaron las Obligaciones Negociables emitidas a su costo amortizado, lo cual implicó una disminución del pasivo por \$ 57.308.094 y un incremento de los resultados acumulados por igual monto.
- e) Se ajustaron los rubros de propiedad, planta y equipo de acuerdo a lo establecido en el punto 2.1.6, lo cual implicó un incremento de \$ 636.511.064 en el activo y en ORI.

- f) Los instrumentos de patrimonio se ajustaron de acuerdo a lo establecido en el punto 2.1.4, e implicaron un aumento de \$ 1.612.991 de ORI y una disminución de los resultados acumulados por igual importe.
- g) Según lo dispuesto por el nuevo marco normativo, el impuesto a la renta incluye el reconocimiento del impuesto diferido, lo que implicó un pasivo por impuesto diferido en BHU por \$ 9.381.348, una disminución en ORI por \$ 181.253.353 y un incremento de los resultados acumulados por \$ 171.872.005.

4. SEGMENTOS DE NEGOCIO

El banco ha identificado un único segmento de negocio. La actual Carta Orgánica le otorga un perfil de financiador de la adquisición o construcción de viviendas individuales para personas físicas. Actualmente otorga créditos hipotecarios a personas o familias, créditos para refacción de vivienda sin garantía y préstamos para la reforma de vivienda con garantía hipotecaria.

Los ingresos de las actividades ordinarias relacionados a intereses devengados de los 20 principales deudores de la institución es la que sigue:

	intereses devengados por cliente en pesos	%
1	608.932	0,044%
2	517.279	0,038%
3	499.951	0,036%
4	410.812	0,030%
5	367.544	0,027%
6	351.165	0,025%
7	307.966	0,022%
8	301.199	0,022%
9	293.725	0,021%
10	264.524	0,019%
11	247.039	0,018%
12	242.220	0,018%
13	223.555	0,016%
14	185.430	0,013%
15	130.847	0,009%
16	127.488	0,009%
17	104.952	0,008%
18	101.516	0,007%
19	84.492	0,006%
20	38.916	0,003%
Total intereses devengados	1.377.890.171	

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo informados en el Estado de Flujos de Efectivo comprenden la integridad de las siguientes partidas del Estado de Situación Financiera:

<u>Concepto</u>	<u>Monto en pesos</u>
Caja y otros disponibles	
- Monedas y billetes	81.866.885
- Instituciones financieras	56.070.665
Banco Central del Uruguay	
- Disponible	2.078.907.124
TOTAL	2.216.844.675

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1 Composición de los instrumentos financieros

La composición de los instrumentos de deuda de la cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral al 30/06/2018 es la siguiente:

Concepto	Valor contable en pesos
Instrumentos de deuda	6.138.443.867
Banco Central del Uruguay	6.138.443.867
Valores públicos nacionales	0
Valores públicos no nacionales	0
Valores privados nacionales	0
Valores privados no nacionales	0
Intereses	145.103.202
Banco Central del Uruguay	145.103.202
Valores públicos nacionales	0
Valores públicos no nacionales	0
Valores privados nacionales	0
Valores privados no nacionales	0
TOTAL	6.283.547.069

El banco no posee instrumentos de deuda valuados a valor razonable con cambio en resultados ni a costo amortizado.

El banco no cuenta con operativa de instrumentos financieros derivados.

La composición de los créditos al sector no financiero privado y público al 30/06/2018 es la siguiente:

Tipo de crédito	CRÉDITOS CON EL SECTOR NO FINANCIERO PRIVADO									
	Residentes		Total residentes al 30/06/18	Total residentes al 31/12/17	No Residentes		Total no residentes al 30/06/18	Total no residentes al 31/12/17	Total créditos con el SNF privado al 30/06/18	Total créditos con el SNF privado al 31/12/17
	M/N	M/E			M/N	M/E				
VIGENTES										
Capitales	49.656.755.684	47.561.959	49.704.317.643	47.869.752.052	0	0	0	0	49.704.317.643	47.869.752.052
Intereses	561.731.195	5.852.409	567.583.604	514.633.298	0	0	0	0	567.583.604	514.633.298
Deterioro	-2.054.320.147	-4.597.926	-2.058.918.072	-1.497.256.827	0	0	0	0	-2.058.918.072	-1.497.256.827
Total	48.164.166.732	48.816.442	48.212.983.174	46.887.128.523	0	0	0	0	48.212.983.174	46.887.128.523
COLOCACIÓN VENCIDA										
Capitales	514.333.291	436.545	514.769.836	507.144.528	0	0	0	0	514.769.836	507.144.528
Intereses	4.064.775	0	4.064.775	1.948.289	0	0	0	0	4.064.775	1.948.289
Deterioro	-83.592.456	-14.596	-83.607.052	-71.436.829	0	0	0	0	-83.607.052	-71.436.829
Total	434.805.610	421.949	435.227.559	437.655.989	0	0	0	0	435.227.559	437.655.989
CRÉDITOS EN GESTIÓN										
Capitales	59.181.313	40.579	59.221.893	42.381.098	0	0	0	0	59.221.893	42.381.098
Intereses	650.330	0	650.330	255.454	0	0	0	0	650.330	255.454
Deterioro	-20.267.053	-16.439	-20.283.492	-12.083.922	0	0	0	0	-20.283.492	-12.083.922
Total	39.564.590	24.140	39.588.731	30.552.630	0	0	0	0	39.588.731	30.552.630
CRÉDITOS MOROSOS										
Capitales	195.970.936	0	195.970.936	212.480.698	0	0	0	0	195.970.936	212.480.698
Intereses	723.909	0	723.909	436.542	0	0	0	0	723.909	436.542
Deterioro	-98.902.730	0	-98.902.730	-98.338.368	0	0	0	0	-98.902.730	-98.338.368
Total	97.792.115	0	97.792.115	114.578.872	0	0	0	0	97.792.115	114.578.872

Cifras en pesos uruguayos

CRÉDITOS CON EL SECTOR NO FINANCIERO PÚBLICO										
Tipo de crédito	Residentes		Total residentes al 30/06/18	Total residentes al 31/12/17	No Residentes		Total no residentes al 30/06/18	Total no residentes al 31/12/17	Total créditos con el SNF público al 30/06/18	Total créditos con el SNF público al 31/12/17
	M/N	M/E			M/N	M/E				
VIGENTES										
Capitales	7.213.927	0	7.213.927	6.976.450	0	0	0	0	7.213.927	6.976.450
Intereses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deterioro	-7.213.927	0	-7.213.927	-6.976.450	0	0	0	0	-7.213.927	-6.976.450
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COLOCACIÓN VENCIDA										
Capitales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deterioro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CRÉDITOS EN GESTIÓN										
Capitales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deterioro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CRÉDITOS MOROSOS										
Capitales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Deterioro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Cifras en pesos uruguayos

El banco no tiene créditos con el sector financiero al 30/06/2018.

La composición de los depósitos del sector no financiero privado al 30/06/2018 es la siguiente:

DEPÓSITOS DEL SECTOR NO FINANCIERO PRIVADO										
Tipo de depósito	Residentes		Total residentes al 30/06/18	Total residentes al 31/12/17	No residentes		Total no residentes al 30/06/18	Total no residentes al 31/12/17	Total depósitos del SNF privado al 30/06/18	Total depósitos del SNF privado al 31/12/17
	M/N	M/E			M/N	M/E				
Cuentas Corrientes										-
Dpósitos a la vista	11.171.130.036	5.862.387	11.176.992.423	10.727.494.462	1.611.257		1.611.257	1.430.959	11.178.603.679	10.728.925.421
Cajas de ahorro	3.718.716	0	3.718.716	3.657.389	46.097		46.097	46.097	3.764.813	3.703.486
Depósitos a plazo fijo		1.189.987	1.189.987	1.299.506			0		1.189.987	1.299.506
Otros	3.891.188.924	48.404.309	3.939.593.233	13.017.346.394					3.939.593.233	13.017.346.394
Intereses	5.857.810		5.857.810	134.449.826					5.857.810	134.449.826
Total	15.071.895.485	55.456.683	15.127.352.168	23.884.247.577	1.657.354	0	1.657.354	1.477.056	15.129.009.522	23.885.724.633

Cifras en pesos uruguayos

La composición de los depósitos del sector no financiero público al 30/06/2018 es la siguiente:

DEPÓSITOS DEL SECTOR NO FINANCIERO PÚBLICO NACIONAL				
Tipo de depósito	M/N	M/E	Total al 30/06/18	Total al 31/12/17
Cuentas Corrientes				
Dpósitos a la vista	1.774.750.212	34.314.617	1.809.064.829	2.013.349.617
Cajas de ahorro				0
Depósitos a plazo fijo	1.900.521.697		1.900.521.697	1.820.240.660
Otros				
Intereses				
Total	3.675.271.909	34.314.617	3.709.586.526	3.833.590.277

Cifras en pesos uruguayos

El banco no posee depósitos con el sector financiero al 30/06/2018.

6.2 Instrumentos de patrimonio

La composición de los instrumentos de patrimonio del banco al 30 de junio de 2018 es la siguiente:

Nombre de la sociedad	Monto de participación en pesos	% de participación en capital de sociedad participada	Condición de controlada o vinculada
Bolsa Electrónica de Valores S.A.	2.968.020	3,8462	Vinculada
Bolsa de Comercio S.A.	194.901	0,1465	Vinculada

El banco valúa estos instrumentos de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2.1.4.

6.3 Inversiones en otras empresas

La Institución valúa estas inversiones según el método de la participación, de acuerdo a disposiciones de BCU detalladas en el numeral 2.1.5.

6.4 Transferencias a resultados de ORI

En el período informado se reconocieron ganancias por \$ 35.230.213 y pérdidas por \$ 28.325.381 correspondientes a la realización de inversiones en Letras de Regulación Monetaria.

6.5 Limitaciones a la libre disponibilidad de instrumentos financieros

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 2018 el depósito asciende a la suma de 2.500.000 unidades indexadas.

7. CONTABILIDAD DE COBERTURA

El banco no cuenta con esta operativa.

8. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

La distribución de los activos financieros de acuerdo a los distintos niveles de jerarquía de su valor razonable al 30/06/2018 es la siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	VALOR CONTABLE	NIVEL 1	NIVEL2	NIVEL3
Cartera a valor razonable con cambios en resultados				
Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral	6.283.547.069	6.283.547.069		
Opción valor razonable con cambios en resultados				
Resto de los activos a valor razonable				
TOTAL	6.283.547.069	6.283.547.069	0	0

Cifras en pesos uruguayos

El banco no posee saldos de pasivos financieros valuados a valor razonable.

9. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

A continuación, se presentan las modificaciones que estos activos han sufrido en el período informado:

Concepto	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Otros (*)	Saldo Final
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	93.354.213	63.819.408	- 31.222.682	5.096.961	131.047.900
Bienes desafectados del uso	11.034.919	-	-	-	11.034.919
Otros activos en venta	933.946		-	680.823	1.614.769
TOTAL	105.323.078	63.819.408	-31.222.682	5.777.784	143.697.588

(*) Dentro de "Otros" se incluyen las variaciones por modificaciones en el valor de los activos. Cifras en pesos uruguayos.

Los bienes adquiridos en recuperación de créditos comprenden únicamente los que han sido incorporados en un período menor a un año. Dentro de otros activos en venta se incluyen los construidos por el banco y otros inmuebles destinados a tal fin.

Los activos no corrientes en venta se encuentran valuados al valor neto de realización (VNR) al 31/12/2017 según lo expresado en el punto 2.1.10.

10. PARTICIPACIONES Y OTRAS PARTES RELACIONADAS

A) SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

El banco es propietario del 100% de las acciones de DESARROLLOS URBANÍSTICOS FÉNIX S.A. (SADUF).

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

B) OTRAS PARTES RELACIONADAS

El banco no tiene otras partes relacionadas.

C) INFORMACIÓN SOBRE TRANSACCIONES Y SALDOS PENDIENTES CON PARTICIPACIONES Y OTRAS PARTES RELACIONADAS

Los saldos al final del período informado son los siguientes:

	<u>Monto en pesos</u>
Créditos diversos	6.016.966
Depósitos	174.560.539

No se efectuaron transacciones que generen resultados con SADUF durante el período informado. Los créditos diversos originados con la empresa, se generan por la realización de pagos por orden de la misma.

11. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

En este período no hubo combinaciones de negocios.

12. ACTIVO INTANGIBLE

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el saldo de los activos intangibles es cero.

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los inmuebles figuran contabilizados a su valor revaluado al 30/06/2018 y comprenden los locales de casa central, sucursales y los apartamentos destinados a vivienda de Gerentes de Sucursales. El valor revaluado es el valor razonable, deducidas las correspondientes amortizaciones acumuladas y deducido el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

El resto de los activos incluidos en propiedad, planta y equipo se encuentran valuados a su costo de adquisición, menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La amortización inicia al mes siguiente en que el activo está disponible para su uso y se calcula por el método lineal, en función de la utilidad que se espere que cada grupo de activos definido aporte a la entidad, usando los siguientes porcentajes:

- Inmuebles 2%
- Muebles, útiles 10%
- Instalaciones 10%

- Material de transporte 20%
- Equipos de computación 20%
- Cajas de seguridad y tesoro 2%

En el período informado no hubo modificaciones respecto a las restricciones de titularidad de la propiedad planta y equipo, ni se afectaron nuevos bienes en garantía por el cumplimiento de obligaciones.

No hubo cambios en las estimaciones realizadas referentes a la propiedad, planta y equipo. Los valores residuales, vidas útiles y métodos de amortización de los activos se revisan y ajustan prospectivamente en cada cierre de ejercicio, en caso que sea requerido.

Para la determinación del valor razonable de los inmuebles se contrataron los servicios de un tasador independiente, quien determinó un valor total de los inmuebles de \$ 904.257.718 con fecha 31 de diciembre 2017. El superávit por revaluación generado en el ejercicio 2017 ascendió a \$ 49.618.035 (en 2018 no se han efectuado nuevas tasaciones) y el total acumulado al 30 de junio de 2018 es de \$ 636.511.064. De haberse valuado a costo histórico el valor total de los inmuebles sería de \$ 263.159.351 (incluye reexpresión por IPC de los bienes en stock al 31/12/12 hasta esa fecha).

Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren, excepto cuando incrementan la vida útil, o la capacidad y eficiencia productiva del bien, caso en el cual se activan.

Un componente de propiedad, planta y equipo y cualquier parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja ante su desafectación o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso. La ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo, calculada como la diferencia entre el valor neto de la disposición y el valor en libros del activo, se incluye en el estado de resultados.

La información referente a las altas, bajas, revaluaciones y amortizaciones al cierre del período 30/06/2018 se muestra en el siguiente cuadro:

	Saldo Inicial	Revaluación año	Aumentos	(Disminuciones)	Saldo Final Valor Bruto	(Saldo Inicial)	(Revaluación Año)	(Amortización Año)	Disminuciones	(Saldo Final Amortización Acumulada)	Saldo Final
Propiedad, Planta y Equipo											
Inmuebles	1.957.967.087		60.000		1.958.027.087	-1.053.709.369		-19.344.483		-1.073.053.852	884.973.235
Obras en curso	0				0	0				0	0
Muebles y útiles	108.884.137		1.679.238		110.563.375	-85.502.585		-1.766.117		-87.268.702	23.294.673
Instalaciones	0				0	0				0	0
Vehículos	9.841.395				9.841.395	-8.743.850		-188.151		-8.932.001	909.394
Equipo de computación	99.292.277		226.735		99.519.013	-84.927.065		-2.749.794		-87.676.859	11.842.154
Caja de seguridad	7.456.910				7.456.910	-1.735.944		-74.569		-1.810.513	5.646.397
Mejoras en inmuebles arrendados	0				0	0					
Otros											

Cifras en pesos uruguayos

14. PROPIEDADES DE INVERSION Y OTRAS INVERSIONES

Las propiedades de inversión y otras inversiones sufrieron las siguientes modificaciones en el período:

Concepto	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Otros (*)	Saldo Final
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	69.359.292	13.167.677	-15.793.041	10.720.620	77.454.549
Propiedades de inversión	63.013.706	0	-9.442.279	-385.988	53.185.439
TOTAL	132.372.998	13.167.677	-25.235.320	10.334.632	130.639.988

(*) Dentro de "Otros" se incluyen las variaciones por modificaciones en el valor de los activos. Cifras en pesos uruguayos.

Las propiedades de inversión se encuentran valuadas al valor razonable determinado a través de una tasación realizada por tasador independiente al cierre de cada ejercicio económico. En ocasiones se realizan otras revalorizaciones si la operativa lo requiere. Durante el período comprendido entre el

01/01/2018 y 30/06/2018 se han reconocido pérdidas por \$ 385.988 derivadas del ingreso de nuevas tasaciones.

Los activos contabilizados en otras inversiones corresponden a la totalidad de bienes recuperados por el banco y que tienen una antigüedad mayor a 1 año en el patrimonio del mismo. Estos bienes se encuentran valuados al valor neto de realización (VNR) al 31/12/2017 según lo expresado en el punto 2.1.10.

15. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

15.1 Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados

	\$
Gasto por impuesto corriente	
Impuesto corriente	416.813.168
Gasto / (ingreso)	<u>416.813.168</u>
Impuesto diferido	
Gasto / (ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias	-59.530.332
Gasto / (ingreso)	<u>-59.530.332</u>
Total Gasto / (Ingreso)	<u><u>357.282.836</u></u>

15.2 Conciliación del impuesto a la renta y la utilidad contable

		\$
Resultados antes de impuestos (pérdida)		<u>1.137.979.596</u>
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	284.494.899
Otros		<u>72.787.937</u>
Impuesto a la renta		<u><u>357.282.836</u></u>

15.3 Impuesto a la renta diferido reconocido directamente en el patrimonio

	Saldos iniciales 1/1/2018	Movimiento del periodo	Saldos finales 30/6/2018
Inmuebles	22.125.587	5.080.983	27.206.570
Propiedad, planta y equipo	159.127.766	-3.674.295	155.453.471
Previsiones no admitidas	0	0	0
Valores publicos nacionales	0	0	0
Débitos representados por valores negociables	0	0	0
Impuesto diferido reconocido en el patrimonio	<u>181.253.353</u>	<u>1.406.688</u>	<u>182.660.041</u>

15.4 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos correspondientes al impuesto a la renta diferido son atribuibles según el siguiente detalle:

	\$		
	Activo	Pasivo	Neto
Inmuebles	-50.368.313		-50.368.313
Propiedad, planta y equipo		117.599.156	117.599.156
Previsiones no admitidas	-206.931.893		-206.931.893
Valores publicos nacionales	-7.541.584		-7.541.584
Débitos representados por valores negociables		98.500.337	98.500.337
(Activo) / Pasivo por impuesto diferido	<u>-264.841.790</u>	<u>216.099.493</u>	<u>-48.742.297</u>

15.5 Movimiento durante el ejercicio de las diferencias temporarias

	Saldos iniciales	Reconocido en		Saldos finales
	1/1/2018	Resultados	Patrimonio	30/6/2018
Inmuebles	-59.026.493	3.577.199	5.080.981	-50.368.313
Propiedad, planta y equipo	126.696.320	-5.422.869	-3.674.295	117.599.156
Previsiones no admitidas	-165.068.663	-41.863.230	0	-206.931.893
Valores publicos nacionales	-2.323.106	-5.218.478		-7.541.584
Débitos representados por valores negocia	109.103.290	-10.602.953		98.500.337
(Activo) / Pasivo por impuesto diferido	<u>9.381.348</u>	<u>-59.530.331</u>	<u>1.406.686</u>	<u>-48.742.297</u>

La NIC 12 establece que debe reconocerse un activo por impuesto diferido, siempre que se puedan compensar, con ganancias fiscales de ejercicios posteriores, pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, pero sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados.

La institución no prevee, para los siguientes ejercicios en sus proyecciones financieras, la ocurrencia de perdidas tales que no permitan la deducción del saldo.

16. ARRENDAMIENTOS

16.1 Arrendatarios

El banco ha realizado pagos por concepto de arrendamiento en el período informado de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción	Saldo en pesos
Bienes inmuebles	-486.751
Bienes muebles	-279.972
Equipos de telefonía y CCTV	-3.546.200
UPS (espacio en servidor)	-294.581
Total	-4.607.503

Alquiler de inmuebles hace referencia a los locales de las sucursales y de las viviendas para personal superior de las sucursales (Gerentes).

Alquiler de bienes muebles responde fundamentalmente a fotocopiadoras.

16.2 Arrendadores

El banco arrienda bienes inmuebles, cuyas condiciones se estipulan en cada uno de los contratos individuales.

El monto total de arrendamientos cobrados por el banco en el período comprendido entre el 1° de enero y el 30 de junio de 2018 fue \$ 5.499.306 y han sido reconocidos como ganancia en el Estado de Resultados.

17. DÉBITOS REPRESENTADOS POR VALORES NEGOCIABLES

A continuación, se informan los instrumentos de deuda emitidos por la institución:

Concepto	Saldo en pesos
Certificados de depósitos sector financiero	0
Certificados de depósitos sector no financiero	5.910.911.725
Notas de crédito hipotecarias	0
Obligaciones negociables	1.398.267.807
Otros débitos representados por valores negociables	1.965.264.986
Acreedores por intereses	187.260.728
Total	9.461.705.247

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

No se registraron saldos durante este período.

19. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Los juicios y otras acciones legales en las que el banco se encuentra involucrado han sido reconocidos como pasivo dentro del Estado de Situación Financiera.

A continuación, se expone un detalle de los riesgos y compromisos contingentes:

	Saldo en pesos
Riesgos contingentes	0
Garantías financieras por avales	
Otras garantías financieras	
Activos afectados a obligaciones de terceros	
Créditos documentarios emitidos	
Créditos documentarios confirmados	
Otros riesgos contingentes	
Compromisos contingentes	11.591.159
Líneas de crédito acordadas sector financiero	
Líneas de crédito acordadas sector no financiero	11.591.159
Préstamos a utilizar mediante tarjeta de crédito	
Otros compromisos contingentes	

20. OBLIGACIONES SUBORDINADAS

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el banco no ha emitido obligaciones subordinadas.

21. PATRIMONIO

Capital

El Banco Hipotecario del Uruguay es una institución del Estado, su capital integrado al 30 de junio de 2018 asciende a \$29.191.000.000.

Reservas

El saldo de \$7.676.788 corresponde a la constitución de la reserva por exoneración para inversiones art. 447, ley 15.903.

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Las políticas contables adoptadas por el Banco Hipotecario del Uruguay para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias, son las siguientes:

Los ingresos y gastos asociados a las principales operaciones y actividades del Banco se reconocen en función del principio de lo devengado, aplicando el método del interés efectivo, a excepción de los créditos clasificados en categoría 3 (deudores con capacidad de pago comprometida), 4 (deudores con capacidad de pago muy comprometida) y 5 (deudores irrecuperables), de acuerdo a lo mencionado en la nota 2.1.1.

De acuerdo a las normas vigentes de Banco Central del Uruguay, cuando deba clasificarse una operación en alguna de las categorías mencionadas precedentemente, los productos financieros no percibidos, no se reconocen como ganancias por intereses, en su lugar se registran en cuentas regularizadoras de activo "Productos financieros en suspenso", tal como se detalla en nota 2.1.3.

Los ingresos y gastos por comisiones son reconocidos en resultados, de acuerdo con su naturaleza, en la medida que se devengan.

Los costos de transacción y cualquier otro gasto que se incurra en relación a los créditos otorgados, son imputados a resultados en el momento en que se concreta la operación.

23. INTERESES Y REAJUSTES

A continuación, se detallan los ingresos y gastos por concepto de intereses y reajustes:

	Saldo en pesos
Ingresos por intereses y reajustes	
Colocaciones Banco Central del Uruguay	58.683.120
Créditos sector financiero	10.838.357
Créditos sector no financiero	3.614.041.711
Créditos sector no financiero público	0
Instrumentos de deuda valor razonable	325.882.818
Instrumentos de deuda costo amortizado	0
Ganancias por reajustes de pasivo	45.294.677
TOTAL	4.054.740.683
Gastos por intereses y reajustes	
Obligaciones Banco Central del Uruguay	0
Depósitos sector financiero	0
Depósitos sector no financiero privado	-680.444.986
Depósitos sector no financiero público	-117.787.139
Débitos representados por valores negociables sector financiero	0
Débitos representados por valores negociables sector no financiero privado	-575.314.451
Débitos representados por valores negociables sector no financiero público	0
Pasivos subordinados	0
Otros	0
Pérdidas por reajuste de activo	-110.456.405
TOTAL	-1.484.002.981

Los intereses que no fueron reconocidos en el Estado de Resultados por encontrarse suspendidos, según lo establecido en el punto 2.1.3, ascendieron a \$ 313.814.786 en el período comprendido entre el 1° de enero y el 30 de junio de 2018.

24. RENDIMIENTO DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL

En el período comprendido entre el 1° de enero y el 30 de junio de 2018 la institución no ha recibido dividendos.

25. COMISIONES

A continuación, se presentan los saldos en materia de comisiones ganadas y perdidas del período informado:

Comisiones ganadas	Saldo MN	Saldo ME (equivalente MN)
Administración de cuentas	0	0
Negocios rurales	0	0
Negocios con el exterior	0	0
Giros, transferencias y órdenes de pago	98.462	96.221
Tarjetas de crédito	0	0
Tarjetas de débito	0	0
Administración de valores	13.446.185	145.448
Custodia	0	0
Garantías otorgadas	0	0
Cajas de seguridad	0	0
Otras	130.830.295	145.597
TOTAL	144.374.942	387.266
Comisiones perdidas		
Negocios con el exterior	0	0
Corretajes	0	0
Negocios rurales	0	0
Otras	-123.043	0
TOTAL	-123.043	0

26. RESULTADOS DE OPERACIONES FINANCIERAS

A continuación, se presenta un detalle de los resultados de operaciones financieras generados en el período informado:

Concepto	Saldo en pesos
Cartera a valor razonable con cambios en resultados	0
Opción valor razonable	4.878.342
Ajustes de reclasificación	0
Otros	107.580.588
TOTAL	112.458.930

Dentro de Otros se incluye principalmente las ganancias derivadas de las operaciones de recompra de OHR con vencimiento final en 2029.

27. DIFERENCIAS DE CAMBIO

Las diferencias de cambio generadas en el período 1° de enero al 30 de junio de 2018 son las siguientes:

Diferencias de cambio por valuación	Saldo en pesos
Activos	24.861.226
Pasivos	-12.298.799
TOTAL	12.562.427

Diferencias de cambio por operaciones	Saldo en pesos
Ganancias	18.272.787
Pérdidas	-10.159.326
TOTAL	8.113.461

28. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La institución otorga los siguientes beneficios de largo plazo y post empleo a:

- Funcionarios: 30 días de licencia al cumplir 25 años de antigüedad,
- Afiliados a la ex caja colectiva (funcionarios BHU, funcionarios ANV ley n° 18.125 y jubilados de ambos regímenes que opten por mantener afiliación): obsequio de 25 UR al cumplir 25 años de antigüedad en el sistema, subsidio de 15 UR por fallecimiento del funcionario/jubilado, subsidio de 15 UR por fallecimiento de familiares de primer grado de consanguinidad.

Al 30/06/18 el saldo del pasivo reconocido asciende a UI 1.626.102 y UR 42.904.

Los aportes al plan por parte de los beneficiarios ascendieron a \$ 2.458.898 en el período 1° de enero al 30 de junio de 2018. El saldo necesario para cubrir el pago de beneficios es aportado por la institución en el momento que se realizan los mismos.

En el período finalizado el 30/06/18 se abonaron beneficios por \$ 620.365.

Los principales supuestos actuariales utilizados en los cálculos comprenden: tasa de interés efectiva anual en UR de 1,5%, tabla de mortalidad anual según normativa BCU, sueldos ajustables por IPC, tasa de movilidad salarial real anual de 1,88%, única causal de decremento es el fallecimiento, edad de jubilación ambos sexos 62 años, pago de los beneficios último día del mes en que cumple causal.

29. PAGOS BASADOS EN ACCIONES

En el período 1° de enero al 30 de junio de 2018 no se realizaron pagos basados en acciones.

30. GASTOS DE PERSONAL Y GENERALES

A continuación, se detallan los principales componentes de los referidos conceptos del Estado de Resultados:

Gastos de personal	Saldo en pesos
Remuneraciones	-283.207.632
Remuneraciones a directores y síndicos	-1.359.876
Beneficios monetarios y no monetarios	0
Participación en ganancias	0
Retribuciones basadas en acciones	0
Aportaciones a la seguridad social	-160.239.709
Contribuciones a planes de beneficio post empleo	0
Otros	0
TOTAL	-444.807.217

Gastos generales	Saldo en pesos
Amortizaciones	-24.123.113
Seguros	-183.041
Corretajes, giros, transferencias, órdenes de pagos y otros gastos	0
Impuestos, tasas y contribuciones	-384.630.884
Alquiler de bienes inmuebles	-486.751
Publicidad	-15.256.202
Honorarios profesionales	-26.919.742
Gastos de representación	-905.714
Fondo de garantía de depósitos	-12.433.600
Pérdidas por juicios	-170.486.432
Otros	-129.630.841
TOTAL	-765.056.320

31. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El deterioro neto (constitución y desafectación) de valor de los activos no financieros reconocido en el período, se compone de la siguiente manera:

Detalle	Saldo en pesos
Contingencias	-30.079
Créditos diversos	1.730.130
TOTAL	1.700.051

La forma de cálculo para ambos conceptos surge de lo expuesto en la nota 34.1)

Además, los créditos diversos se provisionan de acuerdo a la cadencia dada en la nota 2.1.9.

32. OTROS RESULTADOS

A continuación, se presentan los principales componentes por este concepto en el período comprendido entre el 1° de enero y el 30 de junio de 2018:

	Saldo MN	Saldo ME (equivalente MN)
Ganancias	27.291.062	4.682.045
Alquiler de inmuebles	5.499.306	0
Ingreso por venta e incorporación de inmuebles	372.237	
Ingreso por gastos comunes cobrados a DGI y ajustes por litigios	3.776.132	
Otras	17.643.387	4.682.045
Pérdidas	-63.875.805	-24.063
Perdida por incorporación de Inmuebles	-32.332.278	
Reajustes de cuentas a pagar	-21.308.359	-24.063
Reajustes otros pasivos	-5.783.165	
Perdida por valuación de inmuebles a valor razonable	-1.093.873	
Otras	-3.358.130	

33. OPERACIONES DISCONTINUADAS

Durante el período 1° de enero al 30 de junio de 2018 no hubo resultados asociados a operaciones discontinuadas.

34. RIESGOS QUE SURGEN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Banco Hipotecario del Uruguay cuenta con un esquema de gerenciamiento y control formalizado para la administración de los riesgos.

Los riesgos asociados a los instrumentos financieros son los riesgos de crédito, de mercado (tasa de interés estructural, tasa de interés de cartera de valores, de bienes raíces y de tipo de cambio) y de liquidez.

Respondiendo a este esquema organizativo de los riesgos, el BHU cuenta con manuales aprobados y actualizados para la gestión de sus riesgos.

Respecto del riesgo de crédito al sector no financiero, la actual Carta Orgánica del Banco le otorga un perfil de financiador de la adquisición o construcción de viviendas individuales para personas físicas, por lo que los riesgos que el Banco ha comenzado a tomar a partir de 2008 tienen la forma de créditos hipotecarios a personas o familias. La política de créditos define que en ningún caso el monto del préstamo podrá superar el 90% del “valor de la propiedad” o del “proyecto de construcción”, ni los 25 años de plazo de concesión. El estudio de la capacidad de pago se complementa con la conducta de pago del cliente y el estudio material del objeto de crédito, de modo de asegurar la capacidad y voluntad de repago y de generar las condiciones para una adecuada alineación de incentivos, en consonancia con las mejores prácticas.

Para su monitoreo, se realizan estudios periódicos de comportamiento de pago y morosidad de los grupos de deudores con el fin de segmentar la cartera en subgrupos que permitan identificar patrones de riesgo y comportamiento de pagos de grupos y subgrupos de clientes. Dichos patrones son utilizados para la redefinición de los grupos de clientes.

Adicionalmente, se establecen límites de exposición individual y por agente de retención de haberes y con el sector financiero y otras instituciones y se cuenta con herramientas de medición y monitoreo periódico para estas exposiciones.

En lo que respecta al riesgo de mercado, dado que por Carta Orgánica el BHU solo puede adquirir valores del Gobierno Nacional, el riesgo de crédito asociado a instrumentos financieros de la cartera de valores se limita al riesgo país de Uruguay. Se cuenta con VaR diario para el riesgo de tasa de interés de cartera de valores.

En cuanto a riesgo tipo de cambio, dado que la operativa es en pesos uruguayos y unidades de cuenta expresadas en esa moneda, es muy reducido.

Las herramientas de medición y gestión incluyen las brechas temporales por perspectiva y moneda (para riesgo de tasa de interés estructural), que consiste en la calendarización de los flujos de ingresos y egresos de activos y pasivos por bandas temporales, que se elabora y reporta con una periodicidad trimestral.

A su vez, se cuenta con una herramienta que permite ver los gaps resumidos, aplicar análisis de variación de la tasa de interés y su impacto sobre el margen financiero y el patrimonio para el caso de riesgo de tasa de interés estructural.

Cabe mencionar que para el caso de BHU en otros riesgos de mercado se considera únicamente riesgo de bienes raíces (desvalorización de inmuebles recuperados y a la venta), ya que no le aplican riesgo de acciones ni mercancía.

El Banco se maneja con políticas de liquidez conservadoras aprobadas por el Directorio, y se supervisan a partir de los presupuestos y proyecciones, de ratios de liquidez y de reportes trimestrales de riesgo de liquidez (gaps de liquidez por bandas temporales). Se cuenta con vector de estructuralidad de depósitos sin vencimiento. El riesgo país asociado a la dimensión pasiva de liquidez (depósito de no residentes) es prácticamente irrelevante. La institución no maneja instrumentos financieros de terceros.

El BHU cuenta con un informe de Gobierno corporativo que es publicado anualmente de acuerdo al artículo 477 de la RNRCFSF disponible en la página web de la institución.

1) Riesgo de crédito

La cartera de créditos ha sido clasificada en base al Anexo 1 de la Comunicación 2017/247.

El BHU ha constituido provisiones específicas y estadísticas para cubrir las eventuales pérdidas derivadas de la incobrabilidad de los créditos, de acuerdo con el Anexo 2 de la Comunicación mencionada anteriormente. A efectos de la determinación del monto a provisionar, se han deducido las garantías computables admitidas por los Anexos 3 y 4 de la referida Comunicación.

A continuación, se expone información referente a la calidad crediticia de los créditos y riesgos y compromisos contingentes:

RIESGOS CREDITICIOS - SECTOR NO FINANCIERO								
Riesgos clasificados en:	Créditos m/n	Créditos m/e	Riesgos y compromisos contingentes	Total de riesgo	Deterioro		Riesgos netos de deterioro al 30/06/2018	Riesgos netos de deterioro al 31/12/2017
					% mínimo	Importe		
1A	0	0	0	0	0%	0	0	0
1C	37.979.633.594	84.551.974	7.447.406	38.071.632.974	0,5% < 1,5%	-18.554.875	38.053.078.099	36.350.869.209
2A	3.989.466.438	6.040.966	141.793	3.995.649.197	1,5% < 3%	-3.598.301	3.992.050.896	3.698.154.995
2B	3.518.581.787	2.331.161	1.413.752	3.522.326.700	3% < 17%	-50.510.276	3.471.816.424	3.076.232.278
3	5.003.199.898	4.497.325	2.276.083	5.009.973.305	17% < 50%	-1.857.238.147	3.152.735.158	4.124.501.268
4	203.850.793	25.804	0	203.876.597	50% < 100%	-114.824.425	89.052.173	123.459.791
5	406.336.519	1.361.093	312.126	408.009.738	100%	-230.416.019	177.593.720	233.179.632
Total	51.101.069.030	98.808.323	11.591.159	51.211.468.512		-2.275.142.043	48.936.326.469	47.606.397.173

Cifras en pesos uruguayos

COMPOSICIÓN DE RIESGOS DEL SECTOR NO FINANCIERO								
Riesgos con el SECTOR NO FINANCIERO clasificados en:	Créditos vigentes	Deterioro	Créditos vencidos	Deterioro	Créditos diversos	Deterioro	Riesgos y compromisos contingentes	Deterioro
1A	0	0	0	0	0	0	0	0
1C	37.923.817.325	-17.696.681	0	0	140.368.243	-747.228	7.447.406	-110.966
2A	3.995.420.250	-3.594.575	0	0	87.154	-1.599	141.793	-2.127
2B	3.520.911.275	-50.467.446	0	0	1.673	-418	1.413.752	-42.413
3	4.527.917.583	-1.790.615.482	479.643.175	-66.206.052	136.465	-29.680	2.276.083	-386.934
4	150.852.083	-95.597.820	52.655.192	-19.040.970	369.322	-185.635	0	0
5	160.196.656	-108.159.996	243.103.312	-117.546.253	4.397.644	-4.397.644	312.126	-312.126
Total	50.279.115.173	-2.066.131.999	775.401.679	-202.793.275	145.360.501	-5.362.204	11.591.159	-854.566

Cifras en pesos uruguayos

RIESGOS CREDITICIOS - SECTOR FINANCIERO									
Riesgos clasificados en:	Colocaciones vista m/n	Colocaciones vista m/e	Créditos m/n	Créditos m/e	Riesgos y compromisos contingentes	Deterioro		Riesgos netos de deterioro al 30/06/2018	Riesgos netos de deterioro al 31/12/2017
						% mínimo	Importe		
1A	1.966.110.450	166.537.841	9.729.750			0%	0	2.142.378.040	694.984
1B						0,2% < 0,5%			
1C						0,5% < 1,5%			
2A						1,5% < 3%			
2B						3% < 17%			
3						17% < 50%			
4						50% < 100%			
5						100%			
Total	1.966.110.450	166.537.841	9.729.750	0	0		0	2.142.378.040	694.984

Cifras en pesos uruguayos

COMPOSICIÓN DE RIESGOS DEL SECTOR FINANCIERO						
Riesgos con el SECTOR FINANCIERO clasificados en:	Colocaciones vista	Créditos vigentes	Créditos vencidos	Créditos diversos	Riesgos y compromisos contingentes	Total de riesgos
1A	2.132.648.290	9.729.750				2.142.378.040
1B						
1C						
2A						
2B						
3						
4						
5						
Total	2.132.648.290	9.729.750				2.142.378.040

Cifras en pesos uruguayos

OPERACIONES DE CRÉDITOS REESTRUCTURADAS				
Colocaciones reestructuradas	Cantidad de operaciones reestructuradas en el ejercicio cerrado al 30/06/18	Cantidad de operaciones reestructuradas en el ejercicio cerrado al 31/12/17	Saldo al 30/06/18	Saldo al 31/12/17
Créditos vigentes	170	461	2.854.672.899	2.686.970.779
Créditos vencidos	6	19	103.417.684	99.422.636
TOTAL	176	480	2.958.090.583	2.786.393.415

Cifras en pesos uruguayos

COLATERALES DE PRÉSTAMOS						
Colaterales	Computable al 30/06/18	No computable al 30/06/18	Computable al 31/12/17	No computable al 31/12/17	Saldo al 30/06/18	Saldo al 31/12/17
Prenda de depósitos de dinero en efectivo						
Prenda de depósitos de valores públicos nacionales						
Prenda de derechos crediticios por venta de bienes o servicios al Estado						
Prenda de depósitos de valores públicos no nacionales						
Prenda de depósitos de valores privados						
Prenda con desplazamiento de mercaderías de fácil realización						
Prenda de vehículos de carga y de vehículos habilitados para transporte de pasajeros						
Prenda de ovinos, bovinos, equinos y porcinos						
Prenda de bosques con destino a la producción de madera o celulosa						
Prenda sobre maquinaria agrícola						
Otras prenda						
Hipoteca sobre inmuebles	46.577.282.872	33.239.424.601	45.450.857.466	26.526.509.689	79.816.707.473	71.977.367.155
Fideicomisos de garantía constituidos en el país a los que sean transferidos los bienes antes detallados						
Maquinaria agrícola, vehículos de carga y vehículos habilitados para transporte de pasajeros otorgados en arrendamiento financiero						
Cesiones en garantía sobre depósitos de dinero en efectivo y valores						
Finanzas solidarias, cartas de crédito standby y garantías independientes a primera demanda otorgadas por bancos del exterior						
Cesiones de créditos documentarios irrevocable y letras de cambio avaladas por bancos del exterior						
Créditos amparados por Fondos de Garantía						
Otras garantías		3.433.540.397		3.438.125.504	3.433.540.397	3.438.125.504

Cifras en pesos uruguayos

PROVISIONES POR RIESGO DE CRÉDITO						
Deterioro	Saldo inicial	Constitución	Desafectación	Castigos	Otros movimientos netos	Saldo final
Créditos vigentes al sector financiero	0	0	0	0	0	0
Créditos vigentes al sector no financiero	1.504.233.277	926.144.777	436.482.564	0	72.236.509	2.066.131.999
Créditos diversos	6.295.209	0	1.730.130	0	797.125	5.362.204
Colocación vencida al sector financiero	0	0	0	0	0	0
Colocación vencida al sector no financiero	71.436.829	77.833.596	41.139.732	0	-24.523.640	83.607.052
Créditos en gestión	12.083.922	17.654.109	5.616.910	0	-3.837.628	20.283.492
Créditos morosos	98.338.368	32.143.058	29.486.430	34.314.841	32.222.576	98.902.731
Provisiones por garantías financieras y por otros compromisos contingentes	789.659	30.079	0	0	34.828	854.566
Provisiones generales	0	0	0	0	0	0
Provisiones estadísticas	1.286.433.965	0	0	0	1.331.723	1.287.765.688
Totales	2.979.611.228	1.053.805.618	514.455.766	34.314.841	78.261.491	3.562.907.731

Cifras en pesos uruguayos

A continuación, se expone información referente a la concentración de riesgos:

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS CREDITICIOS ASUMIDOS CON EL SECTOR NO FINANCIERO AL 30/06/18								
	Montos netos de intereses en suspenso y antes de deterioro							
	Vigente	%	Vencidos	%	Riesgos y compromisos contingentes	%	Total	%
10 Mayores riesgos	108.518.560	0,22%	13.116.311	1,69%	0	0,00%	121.634.870	0,24%
50 Mayores riesgos	408.784.964	0,81%	15.985.734	2,06%	0	0,00%	424.770.698	0,83%
100 Mayores riesgos	703.393.454	1,40%	41.793.519	5,39%	0	0,00%	745.186.973	1,46%
Total de la cartera	50.279.115.173	100%	775.401.679	100%	11.591.159	100%	51.066.108.011	100%

Cifras en pesos uruguayos

CONCENTRACIÓN DE RIESGOS CREDITICIOS CON EL SECTOR NO FINANCIERO POR DESTINO DEL CRÉDITO						
	Monto antes de deterioro					
	Vigentes	Vencidos	Diversos	Riesgos y compromisos contingentes	Saldo al 30/06/18	Saldo al 31/12/17
Sector Público	7.213.927	0	102.972.462		110.186.389	117.825.336
Agropecuario					0	0
Industria manufacturera					0	0
Construcción					0	0
Comercio					0	0
Hoteles y restaurantes					0	0
Transporte, almacenamiento y comunicaciones					0	0
Servicios financieros					0	0
Otros servicios					0	0
Familias	50.271.901.246	775.401.679		11.591.159	51.058.894.084	49.159.622.621
Otros			42.388.039		42.388.039	22.126.483
Total	50.279.115.173	775.401.679	145.360.501	11.591.159	51.211.468.512	49.299.574.441

Cifras en pesos uruguayos

2) Riesgo de liquidez

A continuación, se proporciona información referente a la liquidez del banco:

CRÉDITOS VIGENTES Y PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO AL 30/06/18				
Concepto	Operaciones que vencen en un plazo:			Total
	Menor a 1 año	Entre 1 año y menor a 3 años	Más de tres años	
Créditos vigentes SF	2.142.378.040	0	0	2.142.378.040
Créditos vigentes SNF	330.411.401	2.113.078.416	47.835.625.356	50.279.115.173
Total	2.472.789.441	2.113.078.416	47.835.625.356	52.421.493.213
Pasivos financieros a costo amortizado SF	0	0	0	0
Pasivos financieros a costo amortizado SNF	18.870.622.564	0	9.429.678.730	28.300.301.295
Total	18.870.622.564	0	9.429.678.730	28.300.301.295

Cifras en pesos uruguayos

CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS DEL SECTOR NO FINANCIERO AL 30/06/18				
	Total de depósitos en moneda nacional y moneda extranjera (incluye intereses)			
	Residentes	%	No Residentes	%
10 mayores depositantes	574.812.762	0		
50 mayores depositantes	904.550.598	0		
100 mayores depositantes	1.142.868.851	0		
Total de Depósitos	15.127.352.168	100%	1.657.354	100%

Cifras en pesos uruguayos

CONCENTRACIÓN DE PASIVOS CON NO RESIDENTES POR PAIS AL 30/06/18			
	Capitales e intereses		
	Depósitos SF	Depósitos SNF	Total
Argentina			
Brasil			
EEUU			
Otros		1.657.354	

Cifras en pesos uruguayos

3) Riesgo de mercado

A continuación, se presenta información relativa a la duración de los instrumentos de deuda de la cartera a valor razonable, discriminando por moneda relevante:

	Cartera en Moneda Origen	Cartera en \$	YTM	Duración	Duración Modificada
UI	448.301.726	1.744.775.772	2,81%	2,823	2,746
UYP	4.529.260.462	4.538.771.297	9,38%	0,341	0,312
		6.283.547.069		1,031	0,989

El banco no tiene concretadas operaciones a tasas que deban ser revisadas. Las tasas pactadas por el banco son fijas en todos los casos.

A continuación, se presenta la posición en moneda extranjera y moneda reajutable del banco al cierre del período informado:

Monedas extranjeras	Activos en M/E	Pasivos en M/E	Posición neta en M/E	Posición arbitrada a pesos uruguayos
Dólares americanos	8.630.327	9.753.478	-1.123.152	-35.341.088
Peso argentino				
Real				
Euro				
Otras				
Total				-35.341.088
Monedas reajustables	Activos en moneda reajutable	Pasivos en moneda reajutable	Posición neta en moneda reajutable	Posición en moneda reajutable valuada a pesos
UI	7.940.755.293	3.954.225.637	3.986.529.656	15.515.174.769
UR	18.222.171	11.098.127	7.124.043	7.634.908.627
Total				23.150.083.396

35. FIDEICOMISOS FINANCIEROS ADMINISTRADOS

El BHU no ha actuado como fiduciario financiero en el período informado.

36. HECHOS POSTERIORES

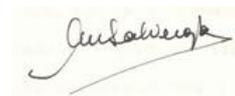
Con posterioridad al cierre del período se detectó que por error se registró en el Estado del Resultado Integral, la ganancia asociada a la inversión en SADUF (\$ 74.424.254); cuando correspondía registrarla dentro del Estado de Resultados del período, como resultados de entidades valoradas por el método de participación. Esta situación fue corregida durante el mes de Julio 2018.



Soledad Carreres
Gerente de División Contaduría



Álvaro Carella
Gerente General



Ana Salveraglio
Presidente