



**ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

AL 31 DE MARZO DE 2019

INFORME DE COMPILACIÓN

Señores del
Banco Central del Uruguay

He compilado el estado de situación patrimonial consolidado adjunto del Banco Hipotecario del Uruguay al 31 de marzo de 2019 y el correspondiente estado de resultados consolidado del período finalizado en esa fecha, los que constituyen afirmaciones de la Administración Superior, contemplando las disposiciones establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores y Economistas del Uruguay.

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

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

Mi relación con la empresa es de dependencia.

Montevideo, 29 de abril de 2019



Soledad Carreres
Gerente de División Contaduría

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 31/03/2019

(En pesos uruguayos)

1.	ACTIVOS	64.263.565.455
1.1.	Caja y otros disponibles	174.698.521
1.1.1.	Monedas y billetes	73.534.654
1.1.2.	Instituciones financieras	101.163.867
1.1.3.	Otros	0
1.2.	Banco Central del Uruguay	2.424.153.127
1.2.1.	Disponible	2.399.030.448
1.2.2.	Plazo	25.122.679
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	51.487.933.034
1.4.1.	Créditos por intermediación financiera sector financiero	20.029.993
1.4.2.	Créditos por intermediación financiera sector no financiero privado	51.466.803.191
1.4.3.	Créditos por intermediación financiera sector no financiero público	1.099.849
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	8.062.495.783
1.5.1.	Instrumentos de deuda	8.062.495.783
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	4.126.485
1.7.1.	Instrumentos de patrimonio	4.126.485
1.7.2.	Prestados o en garantía	0
1.8.	Derivados de cobertura	0
1.9.	Activos no corrientes en venta	181.505.846
1.10.	Participaciones	0
1.10.1.	Asociadas	0
1.10.2.	Negocios conjuntos	0
1.10.3.	Subsidiarias	0
1.11.	Activos por planes de beneficios definidos y otras obligaciones a largo plazo	0
1.12.	Activo material	1.280.659.510
1.12.1.	Propiedad, planta y equipo	1.042.888.355
1.12.2.	Otros	237.771.156
1.13.	Activo intangible	0
1.13.1.	Plusvalía	0
1.13.2.	Otros activos intangibles	0
1.14.	Activos fiscales	525.643.474
1.14.1.	Corrientes	499.709.333
1.14.2.	Diferidos	25.934.141
1.15.	Créditos diversos	122.349.675
1.16.	Otros activos	0

2.	PASIVOS	34.294.171.221
2.1.	Pasivos Financieros a Costo Amortizado	30.603.972.586
2.1.1.	Banco Central del Uruguay	0
2.1.2.	Depósitos sector financiero	0
2.1.3.	Depósitos sector no financiero privado	15.627.007.555
2.1.4.	Depósitos sector no financiero público	3.320.609.978
2.1.5.	Débitos representados por valores negociables	11.646.014.086
2.1.6.	Otros	10.340.968
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	337.523
2.4.1.	Provisiones por garantías financieras	0
2.4.2.	Provisiones por otros compromisos contingentes	337.523
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	3.158.256.036
2.7.1.	Déficit por planes de beneficios definidos y otras obligaciones a largo plazo	196.618.654
2.7.2.	Para impuestos	465.000.000
2.7.3.	Provisiones estadísticas y generales	1.288.760.291
2.7.4.	Otras	1.207.877.091
2.8.	Pasivos fiscales	8.885.301
2.8.1.	Corrientes	8.885.301
2.8.2.	Diferidos	0
2.9.	Otros pasivos	522.719.775
2.10.	Obligaciones emtidas no negociables	0
2.10.1.	Pasivos subordinados	0
2.10.2.	Acciones preferidas	0
2.10.3.	Capital reembolsable a la vista	0
3.	PATRIMONIO	29.969.394.233
3.1.	Fondos Propios	29.193.942.701
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	-1.105.673.138
3.1.8.	Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	0
3.1.9.	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	1.100.939.051
3.1.10.	(Anticipos de resultados)	0
3.2.	Ajustes por valoración	775.451.532
3.2.1.	Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	2.576.555
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	1.039.947.906
3.2.7.	Diferencia de cotización de instrumentos financieros	-32.614.249
3.2.8.	Nuevas mediciones del pasivo o activo por beneficios definidos	1.704.318
3.2.9.	Otros	-236.162.998
3.3.	Participación no controladora	

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
PERIODO: 01/01/2019 AL 31/03/2019

(En pesos uruguayos)

	OPERACIONES CONTINUAS	\$
4.	Ingresos por intereses y reajustes	3.032.825.186
5.	Gastos por intereses y reajustes	-1.357.831.365
6.	Remuneración de capital reembolsable a la vista	0
	Margen financiero bruto	1.674.993.821
7.	Deterioro de activos financieros	120.760.164
8.	Recuperación de créditos castigados	27.928.926
	Margen financiero	1.823.682.911
9.	Comisiones ganadas	76.097.955
10.	Comisiones perdidas	-193.923
	Margen por servicios	75.904.032
11.	Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	0
12.	Rendimiento de instrumentos de capital	0
13.	Resultados de operaciones financieras	61.715.204
14.	Diferencias de cambio por valuación	-8.710.426
15.	Diferencias de cambio por operaciones	3.319.039
	Resultado Bruto	1.955.910.761
16.	Gastos de personal	-234.773.640
17.	Gastos Generales	-268.017.523
18.	Otros resultados operativos	0
	Resultado Operativo	1.453.119.597
19.	Deterioro de activos no financieros	-361.337
20.	Ganancia por combinaciones de negocios en términos ventajosos	0
21.	Resultados de activos no corrientes en venta	15.445.092
22.	Otros resultados	-39.716.064
	Resultados de operaciones continuas antes de impuestos	1.428.487.288
23.	Impuesto a las ganancias relacionadas con operaciones continuas	-327.548.237
	Resultados de operaciones continuas después de impuestos	1.100.939.051
	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	1.100.939.051

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

(En pesos uruguayos)

A)	RESULTADO DEL EJERCICIO	1.100.939.051
B)	OTRO RESULTADO INTEGRAL	26.674.199
	Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo	37.713.916
	Superávit por revaluación	45.516.220
	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	0
	Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasificarán	-7.802.303
	Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	-11.039.718
	Diferencia de cambio por negocios en el extranjero	0
	Diferencia de cotización de instrumentos financieros	-11.039.718
	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	1.127.613.250

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2019

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Banco Hipotecario del Uruguay

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.

Los presentes estados se encuentran consolidados con la firma SADUF.

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. PRINCIPALES CRITERIOS UTILIZADOS

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros del BHU e 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° 2019/01, con las instrucciones particulares que se detallan en el numeral 2.1.13.

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

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 otorgados 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 Propiedad, planta y Equipo – Se valúan de acuerdo al modelo del costo, salvo los inmuebles que se miden a su valor razonable.
- 2.1.6 Propiedades de inversión – Se aplica el modelo del valor razonable.
- 2.1.7 Reconocimiento de instrumentos financieros – Las compras o ventas de activos financieros se reconocen aplicando la contabilidad de la fecha de liquidación.
- 2.1.8 Deterioro de Activos no Financieros – Los créditos diversos se informan en el punto 1.15 del Estado de Situación Financiera (ESF).
- 2.1.9 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.
- 2.1.10 Activos financieros
- 2.1.10.1 Cartera de créditos hipotecarios – Está compuesta mayoritariamente por créditos hipotecarios y promesas de compraventa a largo plazo; los mismos se miden a costo amortizado.
- 2.1.10.2 Cartera de Títulos Públicos – Se reconocen por su valor razonable.
- 2.1.11 Beneficios al Personal – se aplica la NIC 19.
- 2.1.12 Arrendamientos – se aplica la NIIF 16 con los apartamentos de acuerdo a numeral 7 del literal C.
- 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 la norma particular 3.8.

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

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

2.1.14.2 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

No se realizaron cambios en las estimaciones contables.

3. HECHOS RELEVANTES

No se han registrado hechos relevantes en el periodo reportado.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

4.1 Instrumentos de patrimonio

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

4.2 Transferencias a resultados de ORI

En el período informado se reconocieron ganancias por \$ 75.176.735 y pérdidas por \$ 54.966.085 correspondientes a la realización de inversiones en Letras de Regulación Monetaria.

4.3 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 31 de marzo de 2019 el depósito asciende a la suma de 2.500.000 unidades indexadas.

5. CONTABILIDAD DE COBERTURA

El banco no cuenta con esta operativa.

6. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

La distribución de los activos y pasivos de acuerdo a los distintos niveles de jerarquía de su valor razonable 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	8.062.495.783	8.062.495.783		
Opción valor razonable con cambios en resultados				
Resto de los activos a valor razonable				
TOTAL	8.062.495.783	8.062.495.783	0	0

PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	VALOR CONTABLE	NIVEL 1	NIVEL2	NIVEL3
Cartera a Valor razonable con cambios en resultados				
Opción valor razonable con cambios en resultados				
Resto de los pasivos a valor razonable				
TOTAL	0	0	0	0

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Los activos no corrientes mantenidos para la venta sufrieron las siguientes modificaciones en el período:

Activos no corrientes en venta MONEDA NACIONAL	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Otros (*)	Saldo Final
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	156.534.411	34.960.625	-13.624.431	764.655	178.635.260
Bienes desafectados del uso	0				0
Otros activos en venta	2.965.556		0	-94.970	2.870.586
TOTAL	159.499.967	34.960.625	-13.624.431	669.684	181.505.846

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

8. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

En este período no hubo combinaciones de negocios.

9. ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el saldo de los activos intangibles es cero.

10. ACTIVO MATERIAL

10.1 Propiedad, planta y equipo

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.

10.2 Otros

Los activos contabilizados en este rubro registraron las siguientes modificaciones en el período:

Activos no corrientes en venta MONEDA NACIONAL	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Otros (*)	Saldo Final
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	117.505.244	9.065.137	-12.524.753	36.087.040	150.132.667
Propiedades de inversión	76.978.355		- 2.151.403	2.484.230	77.311.181
Activos por derecho de uso	-	10.327.308	-		10.327.308
TOTAL	194.483.599	19.392.444	-14.676.157	38.571.269	237.771.156

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

11. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

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

\$

Gasto por impuesto corriente

Impuesto corriente	330.000.000
Gasto / (ingreso)	<u>330.000.000</u>

Impuesto diferido

Gasto / (ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias	-2.451.763
Gasto / (ingreso)	<u>-2.451.763</u>

Total Gasto / (Ingreso)	<u><u>327.548.237</u></u>
--------------------------------	---------------------------

11.2 Conciliación del impuesto a la renta y la utilidad contable

	%	\$
Resultados antes de impuestos (pérdida)		<u>1.428.487.288</u>
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	357.121.822
Otros	-2%	<u>-29.573.585</u>
Impuesto a la renta	23%	<u><u>327.548.237</u></u>

11.3 Impuesto a la renta diferido reconocido directamente en el patrimonio

	Saldos Iniciales	Movimiento del período	Saldos Finales
Inmuebles	40.916.613	9.358.561	50.275.174
Propiedad, planta y equipo	187.444.081	-1.556.258	185.887.823
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>228.360.694</u>	<u>7.802.303</u>	<u>236.162.997</u>

11.4 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	-16.172.509		-16.172.509
Propiedad, planta y equipo		142.891.666	142.891.666
Previsiones no admitidas	-262.713.148		-262.713.148
Valores publicos nacionales	-2.318.013		-2.318.013
Débitos representados por valores negociables		112.377.863	112.377.863
Ajuste valuacion m/E		0	0
(Activo) / Pasivo por impuesto diferido	-281.203.670	255.269.529	-25.934.141

11.5 Movimiento durante el ejercicio de las diferencias temporarias

	Saldos Iniciales	Reconocido en		Saldos Finales
		Resultados	Patrimonio	
Inmuebles	-28.526.565	2.995.494	9.358.561	-16.172.509
Propiedad, planta y equipo	148.195.396	-3.747.472	-1.556.258	142.891.666
Previsiones no admitidas	-257.038.011	-5.675.138		-262.713.148
Valores publicos nacionales	-2.318.013			-2.318.013
Débitos representados por valores negociables	108.373.909	4.003.954		112.377.863
Ajuste valuacion m/E	28.601	-28.601		0
(Activo) / Pasivo por impuesto diferido	-31.284.682	-2.451.763	7.802.303	-25.934.142

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.

12. CRÉDITOS DIVERSOS

Créditos Diversos MONEDA NACIONAL	Al final del mes	Al final del mes anterior	Variación
Partidas activas pendientes de liquidación	10.396.235,63	15.542.249,07	- 5.146.013,45
Partidas activas con ANV	9.532.559,57	22.842.384,16	- 13.309.824,59
Saldos con Agentes de cobranza	36.702.440,42	57.543.610,00	- 20.841.169,58
Saldos deudores de funcionarios	1.674.093,70	1.673.097,06	996,65
Convenios con organismos públicos	5.927.352,00	5.927.352,00	-
Otros	14.504.650,50	2.899.495,49	11.605.155,01
Deterioro	- 7.002.202,78	- 6.852.447,83	- 149.754,95
TOTAL	71.735.129,04	99.575.739,95	- 27.840.610,91
Créditos Diversos MONEDA EXTRANJERA	Al final del mes	Al final del mes anterior	Variación
Partidas activas pendientes de liquidación	1.316.053,48	1.283.313,29	32.740,19
Partidas activas con ANV	3.227.086,46	814.773,71	2.412.312,75
Saldos con Agentes de cobranza	137.153,14	199.517,85	- 62.364,71
Convenios con organismos públicos	45.471.535,18	44.340.314,64	1.131.220,55
Otros	462.717,67	450.322,60	12.395,07
TOTAL	50.614.545,94	47.088.242,09	3.526.303,85

13. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

No se registraron saldos durante este período.

14. OTRAS PROVISIONES – OTRAS

Otras Provisiones - Otras MONEDA NACIONAL	Al final del mes	Al final del mes anterior	Variación
Provisión por litigios	431.091.286	426.962.989	4.128.297
Fondo de Protección del Inmueble	334.012.676	317.705.282	16.307.394
TOTAL	765.103.962	744.668.271	20.435.691

Otras Provisiones - Otras MONEDA EXTRANJERA	Al final del mes	Al final del mes anterior	Variación
Provisión por litigios	442.773.129	431.758.017	11.015.112
Fondo de Protección del Inmueble	0	0	0
TOTAL	442.773.129	431.758.017	11.015.112

15. OTRAS OBLIGACIONES

Otras Obligaciones MONEDA NACIONAL	Al final del mes	Al final del mes anterior	Variación
Partidas pasivas pendientes de liquidación	35.945.307	34.520.648	1.424.658
Sueldos a pagar y otros haberes retenidos	27.287.053	25.453.824	1.833.229
Depósitos efectuados en cuentas del BHU en BROU sin información para su imputación definitiva	28.142.713	5.932.399	22.210.314
Provisión por Beneficios Sociales	219.945.933	212.882.284	7.063.650
Provisión para gastos de inmuebles	47.000.000	47.000.000	0
Provisión otros gastos y TCR	2.923.040	2.494.724	428.317
Acreedores sociales	34.406.096	36.221.652	-1.815.556
Cuentas a pagar	92.979.356	95.681.746	-2.702.390
TOTAL	488.629.498	460.187.276	28.442.222

Otras Obligaciones MONEDA EXTRANJERA	Al final del mes	Al final del mes anterior	Variación
Partidas pasivas pendientes de liquidación	24.147.540	21.413.582	2.733.959
Depósitos efectuados en cuentas del BHU en BROU sin información para su imputación definitiva	667.598	712.464	-44.867
Cuentas a pagar	9.275.139	9.042.012	233.127
TOTAL	34.090.277	31.168.058	2.922.219

16. VARIACIONES DE SALDOS

Saldos del Estado de Situación Financiera	Variación	Explicación
1.2 - Banco Central del Uruguay 1.2.1 - Disponible	2.218.207.315,46	Operativa normal.
1.14 - Activos fiscales 1.14.1 - Corrientes	203.348.735,89	Debido a la registración de los anticipos por impuestos efectuados en el mes.
2.7 - Otras provisiones 2.7.2 - Para impuestos	210.000.000,00	Debido a la registración de la provisión para impuestos del mes.
3.1 - Fondos propios 3.1.8 - Resultado del ejercicio	564.407.267,98	Debido a la contabilización del resultado de último mes que se reporta.

17. PATRIMONIO

Capital

El Banco Hipotecario del Uruguay es una institución del Estado, su capital integrado al 31 de marzo de 2019 asciende a \$29.191.000.000.

SADUF S.A. es una sociedad anónima cerrada, su capital integrado al 31 de marzo de 2019 asciende a \$125.386.811 y mantiene aportes a capitalizar por \$120.000.000.

Reservas

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

18. OTROS RESULTADOS

	Al final del mes	Al final del mes anterior
GANANCIAS	10.980.420	9.589.625
Ingresos por venta e incorporación de inmuebles	4.596.061	4.596.061
Ingreso por gastos comunes cobrados a DGI y ajustes por litigios	219.739	146.766
Ingreso por ajuste declaración jurada 2/149 de 12/2017	1.308	1.308
Otras	6.163.312	4.845.490
PERDIDAS	50.699.887	18.992.854
Perdida por Incorporación de Inmuebles	10.556.053	7.656.501
Reajustes de cuentas a pagar	10.040.976	1.910.966
Reajustes otros pasivos	26.504.025	5.826.555
Perdida por valuación de inmuebles a valor razonable	3.598.833	3.598.833
Otras	0	0
GANANCIAS (moneda extranjera)	3.403	27
Ingreso por gastos comunes cobrados a DGI y ajustes por litigios		
Otras	3.403	27
PERDIDAS (moneda extranjera)	0	265
Reajustes de cuentas a pagar	0	265
Otras	0	0

19. DISMINUCIONES DE SALDOS

Saldos del Estado de Resultados	Variación	Explicación
7 - Deterioro de activos financieros	-12.266.577,01	Operativa normal. En este rubro se registra el resultado neto de pérdidas y ganancias. Durante el mes en curso el resultado fue de pérdida.
17 - Gastos generales 17.8 - Comunicaciones	-526.274,76	Debido a la reclasificación de un resultado incorrectamente asignado.
19 - Deterioro de otras partidas 19.1 - Contingencias	-21.455,08	Operativa normal. En este rubro se registra el resultado neto de pérdidas y ganancias. Durante el mes en curso el resultado fue de pérdida.
22 - Otros resultados 22.1 - Ganancias 22.1.1 - Ganancias por créditos diversos 22.1.1.3 - Otras ganancias operativas diversas	-134,82	Debido a la reclasificación de un resultado incorrectamente asignado.

20. FIDEICOMISOS FINANCIEROS ADMINISTRADOS

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

21. AJUSTE DE RESULTADOS ACUMULADOS

Durante el 2019 informado los movimientos realizados en Resultados acumulados corresponden a la reclasificación de la porción incluida en Otros resultados integrales de las ventas de Inmuebles recuperados. El monto reclasificado fue de \$ 8.892.946,77.

22. HECHOS POSTERIORES

No hubo.